ZONIFICACIÓN SEGÚN USOS

Y ART. 4.5 DE LOS PATIOS ORD. Nº 3.861 y 3.933

MUNICIPALIDAD de LOMAS de ZAMORA

Agosto de 1983

Con los anexos de Ordenanzas y Normas modificatorias a julio de 2001. Recopilación mayo 2016.

MUNICIPALIDAD DE LOMAS DE ZAMORA

Intendente Municipal
Profesor Edgardo DI DIO CARDALANA

Licenciado Pablo ROMA
Secretario de Planeamiento y Urbanismo

Ingeniero Carlos GUERRA
Subsecretario de Planeamiento y Urbanismo

Señor Claudio MAIELLO
Prosecretario de Planeamiento Estratégico

Arquitecto Christian PELLY
Prosecretario de Planeamiento Urbano

Señor José ADORNETTO
Director Municipal de Planeamiento Urbano

Licenciada Marcela IGLESIAS
Directora Municipal de Estadística y Diagnóstico Social

EQUIPO DE TRABAJO:

Arquitecta Irma CASTAGNETO
Directora de Planeamiento Urbano

Licenciada Liliana ALLO
Directora de Coordinación y Estadística

Arquitecto Horacio González
Profesional de Planeamiento Urbano

Arquitecta Estela CANALE
Profesional de Planeamiento Urbano

Julio de 2001

ORDENAMIENTO Y RECOPILACION **(Mayo 2016)**

Martin Insaurralde
Intendente Municipal

Santiago Carasatorre
Presidente Honorable Concejo Deliberante

Pablo de Rosa
Secretario de Obras y Servicios Publicos

Lorena Oviedo
Subsecretaria de Desarrollo Urbano

Arquitecto Gustavo Gentinetta
Director Municipal de Obras Particulares

EQUIPO DE TRABAJO:

Leonardo Toscano

Mauro Brebbia

M.M.O Ernesto Marrone

Arq. Constanza Quiroz

Arq. Ignacio Gonzalez

Arq. Daniel Carrizo

M.M.O.Alejandro Muñoz

M.M.O. Juan Oviedo

3.1. ALCANCES DE LAS PRINCIPALES EXPRESIONES EMPLEADAS EN LAS NORMAS DE ZONIFICACION

3.1.1. DE LOS USOS DEL SUELO Ord 9555

Está determinado por las actividades permitidas o toleradas en cada una de las zonas. Los usos se clasifican en: Predominante, Complementario y Condicionado.

Uso Predominante

Corresponde a la actividad a desarrollar con las máximas posibilidades de superficie cubierta y número de unidades.

Uso Complementario

Comprende las actividades destinadas a satisfacer dentro de la misma parcela o de la misma zona funciones necesarias pare el uso principal.

Uso Condicionado

Actividad inconveniente pero que constituye un hecho existente.

Se deberán adoptar las prevenciones necesarias a fin de no afectar los requerimientos de los usos predominantes y complementarios.

Queda prohibida la ampliación de superficie cubierta, potencia instalada y/o personal. Estos usos son **intransferibles** y deberán prever, según plazos a determinar, su erradicación hacia zonas habilitadas pare tal fin.
***Modificado por ord. 10614**

3.1.2 DE LA OCUPACION DEL SUELO

Factor de Ocupación del Suelo

Denomínase Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela.

Factor de Ocupación Total

Denomínase Factor de Ocupación Total (F.O.T.) al coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela pare obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella.

Fondo Libre

Espacio que en un predio debe quedar libre de edificación por encima del plano horizontal denominado arranque y limitado por los planos verticales que pasan por la línea divisoria posterior y lateral y por la línea de fondo correspondiente al predio.

3.1.3 DE LAS ZONAS Ord 9555

La Zonificación consiste en la delimitación de zonas o polígonos territoriales que se caracterizan por su uso, grado de ocupación y subdivisión del suelo, dotación de servicios y densidad de población.
***Modificado por ord. 10614**

3.2. DELIMITACION DE LAS ZONAS

3.2.1. ZONAS COMERCIALES

C1 - Comercial 1

Boedo - Vías del F.C.G.R. - Gorriti - Avda. Hipólito Yrigoyen.

$C2_1$ - Comercial 2_1 Decr529
14 de Julio - Avda. Alte. Brown - Pasco - 9 de Julio - Guido - Liniers - Espora - Avellaneda - (todas ambos frentes).

$C2_2$ - Comercial 2_2

Cuyo - Wilde - Dávila (todas ambos frentes) - Camino de Cintura.

Vías del F.C.G.R. - Ant. Argentina - Doyhenard.

Santa Filomena (ambos frentes) - Estrada (ambos frentes) - 24 de Noviembre - Mitre - José Hernández - Santa Teresita.

Berutti - Estrada - Grigera - Belelli.

Talleres entre M. Rodríguez y Mayor Olivero.

Martín Rodríguez desde Talleres hasta 12 de Octubre (acera frente al Cementerio).

Juan Zamora desde Martín Rodríguez hasta Emiliano Zapata (ambos frentes).

Armesti (ambos frentes) - San Patricio - Dinamarca - Sigmund Freud.

Donato Alvarez - La Calandria - La Perdiz - Los Plátanos- El Trébol - El Mirasol.

Pasco - Jujuy - Garay - De los Eucaliptus (todas ambos frentes, excepto Garay).

$C2_3$ - Comercial 2_3

J. Espronceda - Recondo - Claudio de Alas - Campana.

Camino 10 de Septiembre de 1861 - Figueredo - Cosquín - Reano - Campoamor - Calle de la Ribera.

Larrazábal - Recondo- El Plumerillo- Baradero.

Hornos - Ginebra - El Plumerillo - Australia (exceptuando las parcelas comprendidas en la traza prolongación de la Avda. Gral. Paz).

3.2.2. ZONAS RESIDENCIALES

R1 - Residencial 1

Portela - Vías F.C.G.R. - Boedo - Avda. H. Yrigoyen.

Gorriti - Vías F.C.G.R. - Garibaldi - Meecks - Mitre - Saavedra - Azara - Boedo - Avda. H. Yrigoyen -Rincón - Pueyrredón - Chacabuco - Vías del F.C.G.R..

$R2_1$ - Residencial 2_1

Uriarte - Malabia - Arenales - Gazcón - Alsina - Monseñor Schell - Arenales - Salguero - Cerrito - Alte. Brown -14 de Julio (exceptuando los frentes entre Alte. Brown y Vías del F.C.G.R.) - Avellaneda (exceptuando los frentes entre Vías del F.C.G. R. y Meecks) - eje de la calle Meecks - Garibaldi - Vías del F.C.G.R. - Portela - Avda. H. Yrigoyen - Boedo - Azara - Saavedra - Mitre - eje de la calle Meecks Sixto Fernández - M. Piaggio - Alvear - Monteagudo - H. Yrigoyen - Rivera - Vías del F.C.G.R. - Chacabuco - Pueyrredón - Rincón - Vieytes - Alvear.
Guido (exceptuando los frentes entre Liniers y 9 de Julio) - Vías del F.C.G.R. - límite Fracción I del F.C.G.R. - Vicente Fidel López - 9 de Julio - Dorrego - Liniers.

$R2_2$- Residencial 2_2

Vías del F.C.G.R. - Larroque - Avda. H. Yrigoyen - Vieytes.
Colón - Pasco - Alte. Brown (exceptuando los frentes entre 9 de Julio y 14 de Julio) -

$R3_1$ - Residencial 3_1

Ord 6649 Falucho - Armonía - Progreso - Antártida Argentina - Vías del F.C.G.R. - Boulevard Santa Catalina -Húsares - 9 de Febrero - San Agustín - Friedrichs - Garibaldi - Vías del F.D.F.S.

Sixto Fernández - H. Yrigoyen - Santa María - 30 de Septiembre - Vías del F.C.G.R. - Avda. H. Yrigoyen - Segurola - Frías - Garibaldi - Bermúdez - Oliden - Frías - límite con la Fracción del Parque Municipal - M. Arrotea - Siritto - 24 de Noviembre - Estrada - Santa Filomena - Santa Teresita -Alsina - Juan XXIII - Camino 10 de Septiembre de 1861 - Las Tropas - P. Lucena - Vétere - Portela -Tucumán - Boedo - Santa Fe - Frías-Colombres - M. Piaggio.
30 de Septiembre - Alzaga - Colón - 14 de Julio - Lucio Vicente López - Esmeralda - Vélez Sársfield -Pirovano - Arenales - Gallo - Lugano - Armesti - Anatole France - Pasco - Benito Lynch.
Malabia - Granaderos - B. Talleres - Pedernera - Capdevila - Granaderos - Arenales.

$R3_2$ - Residencial 3_2

Alcorta - H. Yrigoyen - Seguí - Camino de Cintura - Dávila (exceptuando los frentes entre Camino de Cintura y Wilde) - Wilde (exceptuando los frentes entre Dávila y Cuyo) - Cuyo (exceptuando los frentes entre Wilde y Camino de Cintura) - Camino de Cintura - Gobernador Ugarte - Antártida Argentina - Charlone - Segurola.

Oliden - Mitre - 24 de Noviembre - Siritto - límite Fracción Parque Municipal - Frías.
Camino 10 de Septiembre de 1861 - Juan XXIII - Alsina - Santa Teresita - Santa Filomena - Vías del F.D.F.S. - Guaraní- Terrada - Tunuyán - Euskadi - Gregorio de La Ferrere. - Santa Mónica - Homero - Paraná - Falucho - Ombú - M. de Cervantes Saavedra.
Talleres (exceptuando los frentes entre M. Rodríguez y M. Olivero) - Glade - Santa Fe - Vieytes -Tucumán - Portela - Vétere - P. Lucena - Las Tropas - Camino 10 de Septiembre de 1861 - Vicente López - Int. F. Castro - San Vicente - L. de La Torre - Fournier - Namuncurá - Olivos - L. de la Torre - Las Tropas - Namuncurá - Camino 10 de Septiembre de 1861 - Perito Moreno - Luis Siciliano - T. Gordillo - A Palacios - Ana Acerboni - M. Céspedes - L. Vernet - 12 de Octubre - Unamuno - Londres - Milán - Marsella - F. de Morazán - Amsterdam - M. Bravo - París - El Plumerillo -Barcelona - Conesa - Amsterdam - El Plumerillo - Marsella - Conesa - Rawson - Muratore - M. Rodríguez (exceptuando los frentes entre Talleres y El Plumerillo). En esta zona quedan excluidos: los frentes de Juan Zamora (entre M. Rodríguez y E. Zapata), la zona $C2_2$ (delimitada por Estrada -Grigera - Belelli - Beruti) y la zona E.V.P.

Granaderos - Roma - C. Lynch - Entre Ríos - Armesti (exceptuando los frentes entre San Luis y Freud) - S. Freud - Revolución de Témperley - Pasco (ambos frentes) - De los Eucaliptus (exceptuando los frentes entre Pasco y Garay) - Garay - San Juan - 30 de Septiembre - Benito Lynch - Pasco -A. France - Cerrito - Lugano - Gallo - Arenales - Granaderos- Capdevila - Pedernera - Talleres.

Donato Alvarez - Garay - Jujuy (exceptuando los frentes entre Garay y Pasco) - Pasco (ambos frentes desde Jujuy hasta los Plátanos; desde los Plátanos hasta Donato Alvarez quedan excluidos los frentes sobre Pasco).

$R3_3$ - Residencial 3_3 Ord 8109 Ord 8189 Ord 7866 Ord7501

Hornos - Barcelona - El Plumerillo - Paris - M. Bravo - Amsterdam- F. de Morazán - Marsella - Milán -Londres - Miguel de Unamuno - 12 de Octubre - Vernet - M. Céspedes - Ana Acerboni - Palacios -T. Gordillo - L. Siciliano - P. Moreno - Camino 10 de Septiembre de 1861 - C. Namuncurá - Las Tropas - L. de la Torre - Olivos - C. Namuncurá - Fournier - L. de La Torre - San Vicente- Int. F. Castro - Vicente López - Camino 10 de Septiembre de 1861 - G. de La Ferrere - M. de Cervantes Saavedra - Ombú - Falucho - Paraná - Homero - Santa Mónica - Euskadi - Tunuyán - Terrada - Guaraní - Vías F.C.D.F.S. - Calle de la Ribera (Quedan excluidas las áreas de Recreación, Reserva, Industrial y Comercial).

Avda. 104 - Avda. 101 - Santa Catalina - Avda. Olimpo. ***Modificado por ord. 12327**

$R4_1$ - Residencial 4_1

Avda. H. Yrigoyen - Larroque - Vías del F.C.G.R. - Rivera - Avda. H. Yrigoyen - Monteagudo -Alvear - Vieytes.

Meecks - Avellaneda (excluyendo los frentes entre Meecks y Espora) - Espora (excluyendo los frentes entre Avellaneda y Liniers) - Liniers (excluyendo los frentes entre Espora y Guido) – Dorrego - Avda. H. Yrigoyen - Sixto Fernández.

Vicente López - 14 de Julio - Alte. Brown - Cerrito.
Segurola - Avda. H. Yrigoyen - Vías del F.C.G.R.

$R4_2$ - Residencial 4_2

Alvear - Piaggio - Colombres - Frías - Santa Fe - Boedo - Tucumán - Vieytes - Santa Fe - Glade -Uriarte.

Arenales - Amero - Vélez Sársfield - Esmeralda - L. V. López - Cerrito - Salguero - Arenales - M. Schell - Alsina - Gazcón.
Alzaga - 30 de Septiembre - Vías del F.C.D.F.S. - Vías del F.C.G.R. - Pasco (exceptuando los frentes entre Vías del F.C.G.R. y Alte. Brown).

Dorrego - 9 de Julio - V. F. López (desde San Mariano hasta San Basilio ambos frentes) - San Basilio -Avda. H. Yrigoyen.

3.2.3. ZONAS INDUSTRIALES Ord 9555 Ord 7509 Ord 7508

Ia - Industrial a

Lynch - Donato Álvarez - El Mirasol - Los Plátanos - Pasco (exceptuando los frentes entre Los Plátanos y Revolución de Témperley) - Revolución de Témperley - S. Freud - Dinamarca - San Patricio -Armesti - Entre Ríos.

Bermúdez - Garibaldi - Frías - Segurola - Charlone - A. Argentina - Progreso - Armonía - Falucho -Vías F.C.D.F.S. - Santa Catalina - Santa Teresita (exceptuando los frentes entre Santa Filomena y
J. Hernández) - J. Hernández - Mitre - Oliden. Ord 6649 Ord 6939

A. Argentina - Gobernador Ugarte - Camino de Cintura - límite entre la actual Compañía de Gas del Estado y la Universidad Nacional de La Plata - Libertad - Boulevard Santa Catalina - Vías F.C.G.R.- Doyhenard.

lb - Industrial b

Camino 10 de Septiembre de 1861 -Isabel La Católica - límite Fracción IV - límite parcela 4 C Arroyo del Rey - Int. F. Castro - Trelles - Gaucho Rivero - Gaona.

le - Industrial existente

Calle de la Ribera - Meandro del Riachuelo - Figueredo - Traza prolongación Avda. Gral. Paz.
Falucho - Aguirre - Homero - Escobar .
Avda. Olimpo - Santa Catalina - antiguo cauce del R ío Matanza - límite con el Partido de La Matanza - Vías del F.C. D. F.S.
***Modificado por ord. 10614**

3.2.4. ZONAS DE RESERVA

Re – Reserva

Ginebra – Falucho – Canadá - Camino lO de Septiembre de l861.

Circunscripción XII Sección A Fracción II . Ord7501

Vías del F.C.D.F.S. - Eibar - Avda. 104 - Avda. Olimpo. Ord 7866 Ord 9555

Ord 7320

3.2.5. ZONAS DE RECREACION

Rn – Recreación Falucho - Arzulea - Homero - García de Loyola.

Calle de la Ribera - Virgilio - Calchaquí. **Ord 8109**

3.2.6. ZONAS DE USOS ESPECIFICOS

ZUE - Usos Específicos

Vías del F.C.D.F.S. - Garibaldi - Boulevard Santa Catalina - Libertad - Camino de Cintura - Límite N.O. de la Universidad de Lomas de Zamora y Tiro Federal. Ord 6939

Vías del F.C.G.R. (límite este) - Vías del F.C.D.F.S. (límite Sur) - San Basilio - Límite Fracción 1 del F.C.G.R. hasta vías del F.C.G.R.

Friedrichs - San Agustín - 9 de Febrero - Húsares - Boulevard Santa Catalina – Garibaldi.

Hornos - Martín Rodríguez - Muratore - Rawson - Conesa - Marsella - El Plumerillo – Amsterdam -Conesa - Barcelona. Ord 7501 Ord 7816 Ord 7866

3.2.7. B- BANDAS DE CIRCULACIÓN
Bandas "A"

Avda. H. Yrigoyen - Antártida Argentina - Gobernador Ugarte.

Avda. Alsina - Alte. Brown.

9 de Julio - Pasco (desde vías del F.C.G. R. hasta Revolución de Témperley – Almafuerte).

Bandas"B"

Pasco (desde Revolución de Témperley-Almafuerte, hasta Donato Álvarez)
Camino de Cintura

Camino 10 de Septiembre de 1861 - Avda. Juan XXIII.

Bandas"C"

Gral. Hornos - Avda. Talleres - Uriarte - Malabia - Boulevard Talleres - Freud - Revolución de Témperley.

Calle de la Ribera.

Traza de la prolongación Avda. Gral. Paz.

Larrazábal (desde Chivilcoy hasta Recondo).

Virgilio - Falucho (desde calle de la Ribera hasta M. Arrotea).

Tabaré - Homero - Punta Alta - Gral. Rodríguez.

Arzulea (desde Homero hasta Virgilio) - Virgilio (desde Arzulea hasta Troperos) – Troperos (desde Virgilio hasta Falucho).

Lisandro de La Torre (desde Camino 10 de Septiembre de 1861 hasta Virgilio).

Avda. de La Noria- Epecuén (hasta Falucho).

Isaac Newton (desde calle de la Ribera hasta Epecuén).

Ejército de los Andes.

Recondo.

Claudio de Alas (desde Calle de la Ribera hasta Recondo).

Cádiz.

El Plumerillo (desde la Traza de la Gral. Paz) - Constitución.

Glade- Boulevard Santa Fe - Gral. Frías.
Alem - Portela - Pellegrini - Meecks (hasta 9 de Julio).

Arenales- Amero - Vélez Sársfield - Don Bosco - Cabred.

Caaguazú (desde Armesti hasta Pasco).

Donato Álvarez (desde Pasco hasta Garay).

Seguí (desde H. Yrigoyen hasta Camino de Cintura).

Charlone.

Armesti - Cerrito - Garibaldi.

Oliden.

Mitre (desde Avda. Juan XXIII hasta vías del F.C.D.F.S.).

M. Arrotea (desde Oliden hasta Falucho).

Colombres.

P. Lucena - Matheu (hasta Arenales).

Larroque - Chacabuco - Granaderos.

Ord9555 **Ord7501**
***Modificado por ord. 12327**

3.3. NORMAS GENERALES DE ZONIFICACION SEGUN USOS

3.3.1. SUBDIVISIONES

Se permitirá la unificación de parcelas, a los efectos de incrementar la superficie primitiva, aunque la parcela resultante no cuente con las dimensiones mínimas exigidas para cada zona.

Cuando el englobamiento se efectúe parcialmente, la parcela remanente no podrá tener dimensiones menores a las exigidas para cada una de las zonas establecidas.

3.3.2. CESIONES DE TIERRAS

3.3.2.1 Por ninguna razón podrá mortificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas privadas, salvo el caso. de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

3.3.2.1 Al subdividirse manzanas y/o fracciones que limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse, una franja que se cederá al Fisco Provincial, arbolada y parquizada. Tendrá un ancho de cincuenta metros (50 m) a contar de la línea de máxima creciente en el caso de cursos de agua y de cien metros (100 m) medidos desde el borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinadas por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión, se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo.

3.3.3. FACTOR DE OCUPACION TOTAL PARA PARCELAS MENORES DE 300 m2

En las zonas R4, $R3_3$, $R3_2$, $R3_1$,(para usos residenciales), los factores de Ocupación Total (F.O.T.) podrán ser incrementados según los siguientes coeficientes en relación a la superficie de laparcela.

Superficie (m2) ≤	**200**	**225**	**250**	**275**	**300**
Incremento del F.0.T.	0,2	0,15	0,10	0,05	----

A partir de los 200 m2 y a los efectos de obtener los coeficientes que surjan de superficies de parcelas intermedias, se procederá a realizar la correspondiente proporción lineal.

Asimismo la cantidad de personas que aloje el edificio podrá ser aumentada en la misma proporción.

3.3.4. FACTORES DE OCUPACION PARA USOS COMPLEMENTARIOS

El F.O.S. y el F.0.T. para talleres, depósitos e industrias a construirse en áreas Residenciales no superará el **0,5** de la superficie de la parcela, aunque los factores de la zona difieran de este índice.

3.3.5. PREMIOS

a) Por ancho de la parcela:

- 1,4% del F.0.T. de incremento por cada metro que exceda los 10 **m** (hasta un

máximo del **25%** del F.0.T.).

- Para lotes de esquina se considerará el lado de menor dimensión.
- Para nuevas parcelas el premio se otorgará a partir de los anchos mínimos exigidos para la zona.

b) Por edificación separada de ejes divisorios laterales:

Con un mínimo de **4.00** m

- 10 % del F.0.T. por cada eje divisorio.
  con un mínimo de **6**.**00** m

- 15% del F.0.T. por cada eje divisorio.
  (hasta un máximo en ambos casos del **30%** del F.0.T., en total)

c) Por edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida:

3% del F.0.T. por cada metro de retiro (hasta un máximo del **15 %** delF.0.T.).

d) Para zonas con F.O.S. igual a 0,6:

- para F.O.S. = **0,5;** incremento = **5 %** del F.0.T.
- para F.O.S. = **0,4;** incremento = 10 % del F.0.T.

(hasta un máximo del 10% del F.0.T.).

e) Por espacio libre público existente al frente, medido desde la Línea Municipal hasta el eje de dicho espacio:

- **0,5%** por cada metro, a partir de los 10 m (hasta un máximo del 10 % del F.0.T.).

Los incrementos en su conjunto no podrán superar el **70 %** de los valores del F.0.T. permitido en la zona. Asimismo la cantidad de personas que aloje el edificio podrá ser aumentada en la misma proporción.

***Modificado por ord. 14188**

3.3.6. SUPERFICIES COMPUTABLES PARA EL CALCULO DEL F.0.T. Y F.O.S.

3.3.6.1. Superficie cubierta no computable para el F.0.T.

No se computará como superficie cubierta para el cálculo del F.0.T. toda aquella que no supere 1,20 m de altura sobre el nivel de vereda.

No será considerada como superficie cubierta la correspondiente a los cuartos de máquinas, tanques, depósitos o lavaderos en las azoteas, ni tampoco la de planta libre; (con la restricción de no poder constituir lugar de habitación y/o trabajo, en ninguno de los casos precedentes).

Defínese como planta libre la totalidad de la superficie del edificio ubicada en cualquier nivel, con dos (2) lados como mínimo abiertos y que no constituya ningún tipo de local habitable.

3.3.6.2. Superficie computable en la mitad de su valor para el F.0.T.

Podrá ser toda aquella que posea por lo menos uno de sus paramentos verticales abierto. Este será el mayor y su profundidad no superará los 2.00 m.

3.3.6.3. Plano límite de altura

Se entiende por plano límite la altura (H) máxima de edificación o altura promedio para techos con pendiente, medida a partir de un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la L.M.
Sólo podrá ser sobrepasada por tanques, chimeneas, cajas de escaleras, sala de máquinas y parapetos de azoteas.

3.3.7. RETIROS

3.3.7.1. Retiros de frente

El retiro podrá ser reducido al 50 % del establecido para cada zona en los siguientes casos:

a) En lotes de esquina: cuando la superficie de la parcela sea igual o menor a **300 m2** (para todas las zonas con excepción del C1).

Cuando la parcela supere los **300 m2** la reducción del retiro se podrá realizar sobre un solo lado (para todas las zonas).
***Modificado por ord. 15200**

b) En parcelas intermedias: cuando la superficie sea igual o menor a **200 m2** y/o el fondo igual o menor a **15 m** (para todas las zonas con excepción del RI y CI).

c) Las calles peatonales no dejarán retiro de frente. **Ord 5777**

3.3.7.2. Retiros para usos complementarios

Las industrias deberán respetar todos los retiros exigidos para las áreas industriales, mientras que los depósitos y talleres sólo respetarán los de frente y fondo. **Ord9555**
***Modificado por ord. 10614**

3.3.8. CERCAS DE FRENTE

Las cercas de frente y laterales correspondientes a la zona de retiro de L.M. no podrán estar constituidas por muros ciegos que excedan los + **0.90 m** de altura. Sólo podrán sobreelevarse hasta una altura de + **1.80 m** como máximo, únicamente con cerco vivo o verja artística calada ejecutada con elementos metálicos, de madera o algún otro material que no impida la visual de la calle a la línea de fachada obligatoria.
Sólo se admitirán cercas opacas de hasta + **1.80 m** de altura en aquellos casos que a juicio de la D.0.P. la característica de proyecto exija cierta privacidad por configurar el retiro obligatorio un único patio.

3.3.9. DENSIDAD DE POBLACION

Número de Personas: para viviendas unifamiliares el mínimo computable será de cuatro personas por unidad.

3.3.9.1. Cantidad de dormitorios

En aquellos casos en que sólo se construya una vivienda en la parcela, ésta podrá contar con el número de dormitorios que requiera el grupo familiar, aunque de acuerdo a los índices establecidos éstos resulten menores.

3.3.9.2. Superficie cubierta total mínima por persona

Establecida la población máxima para una parcela, la cantidad máxima de personas que podrá alojar cada edificio se computará de acuerdo a los siguientes índices:

Uso	Cantidad de ambientes	Personas por dormitorio	Superficie cubierta total mínima por persona
Residencial Unifamiliar	hasta 2	2	14 m2.
	más de 2	2	10 m2
Residencial Multifamiliar	hasta 2	2	15 m2
	más de 2	2	12 m2
Comercial y análogos			10 m2

3.3.10. COCHERAS

Para viviendas:
Se dejará espacio para estacionamiento igual a 3,50 m2 por el número de personas resultante de acuerdo al proyecto adoptado con un mínimo de (4) cuatro personas por parcela.

Cuando el uso del estacionamiento corresponda a más de una vivienda, el diseño del mismo asegurará una superficie destinada a la circulación vehicular.

No será necesario que el estacionamiento sea cubierto.

En vivienda multifamiliar, toda disminución de la superficie destinada a estacionamiento dará lugar a la disminución proporcional de la cantidad de personas admisible en la parcela.

Para otros usos:
Ver artículo 3.20.
***Modificado por ord. 15200**

3.3.10.1 Cocheras sobre retiro de fachada

En construcciones existentes podrán realizarse cocheras avanzando hasta la L.M., (de **18 m2** de superficie máxima y sin cerramientos laterales) cuando la construcción existente impida realizarlas respetando el retiro exigido.

3.3.11. REFORMAS Y REFACCIONES

Las modificaciones o reformas de edificios que no se encuadren dentro de las normas de Zonificación vigentes serán estudiadas por la Comisión de Código, la que asesorará al Departamento Ejecutivo para la aprobación del proyecto respectivo.

Dicha Comisión basará sus informes en el respeto de los objetivos fijados para cada zona.
En los casos que la superficie cubierta existente supere el máximo establecido para el F.O.S. pero no supere el F.0.T., se podrá ampliar hasta alcanzar el valor aceptado por el mismo, sin superar en ningún nivel el valor máximo de F.O.S. admitido para la zona.

3.3.11.1. Ampliaciones sobre Línea Municipal

En construcciones existentes aprobadas sobre L.M. en planta baja, podrá ser aceptada la ampliación de la edificación manteniendo la misma fachada sobre la planta alta, siempre que el estado de la misma sea tal que permita la ampliación sin modificaciones que alteren fundamentalmente la estructura original.

3.3.12. URBANIZACIONES ESPECIALES

Toda fracción cuya superficie sea igual o mayor a 1 **ha.,** o tenga características de manzana conformada podrá ser sometida a estudios especiales por parte de la Dirección de Planeamiento, a fin de obtener normas urbanísticas particularizadas para la fracción.

3.3.13. BANDAS DE CIRCULACION

Toda zona atravesada por Bandas de Circulación tomará los índices previstos para las mismas según artículo 3.1.5.
***Modificado por ord. 15200**

3.3.14. Ver artículo 4.5. - De los Patios -

3.3.15. Movilización en el uso del suelo

Cuando la parcela modifique su dotación de servicios, por la extensión de redes, se podrán utilizar los índices potenciales que figuran en el cuadro siguiente:

ZONA	Agua Corriente	Cloacas	Agua Potable	Zona Inundable sin servicios	Densidad		F.O.S.		F.O.T.		Subdivisión del Suelo			
											mts. Frente		Sup. parcela	
					Real	Potencial	Real	Potencial	Real	Potencial	Real	Pot.	Real	Pot.
R3 1	+				150		0,6		0,7		12		300	
	+	+				400		0,6		0,8		15		375
R3 2			+		130		0,6		0,6		12		300	
	+					150		0,6		0,7		12		300
	+	+				400		0,6		0,8		15		375
R3 3				+	130		0,3		0,3		No se podrán realizar Subdivisiones – Ley 8912 Cap. III – Art. 52			
	+					130		0,6		0,6				
	+	+				150		0,6		0,7				

NORMAS PARTICULARIZADAS DE ZONIFICACION SEGUN USOS

3.4. C1 - Zona Central

Concentra el equipamiento predominantemente comercial, institucional, administrativo, cultural y de esparcimiento, a escala de Partido y de influencia sub-regional.

3.4.1. USOS

Uso Obligatorio
Las construcciones deberán tener en planta baja, características de local comercio, salvo en los casos de planta baja libre.

Uso Predominante
Comercial e institucional (servicios públicos, bancos, finanzas, seguros, oficinas, etc.).
Cultural (bibliotecas, sales de conferencias, clubes, etc.).
Esparcimiento (cines, teatros, sales de conciertos y toda otra actividad de servicios afines).

Uso Complementario
Hotelería, restaurantes, natatorio comercial, gimnasio comercial, cases de baños, confiterías bailables, salón de fiestas, exposición y venta sin depósito ni expedición, academias.
Vivienda como complemento de un uso predominante o complementario. Vivienda colectiva.
Consultorios médicos no anexos a clínica o sanatorios, estudios profesionales.

Ver artículo 3.20.

3.4.2. DENSIDAD DE POBLACION

- **Máxima neta** por ha = 2.000 hab/ha., pare locales comerciales y administrativos.

- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Sup. de la parcela x 0,2 hab/m2.

- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela = $\frac{\text{Núm. de personas Admisibles}}{2}$

- Para uso residencial se calculará con los índices de R.1.
- Superficie cubierta total mínima por persona (Ver. art. 3.3.9.2.)

3.4.3. OCUPACIÓN DEL SUELO

3.4.3.1. Factores de Ocupación

Del suelo (F.O.S.) = 0,6 de la superficie de la parcela
Total (F.O.T.) = 2,5 (pare edificios entre medianeras ~ semi-torre o de uso residencial**)**
= 3 (pare edificios en torre de uso comercial o administrativo)
Premios = ver art. 3.3.5.
Parcelas con frentes a la Avda. H. Yrigoyen: se regirán por los índices del $R2_1$; los lotes de esquina quedan incluidos.

3.4.3.2. Retiros

De frente: 2.00 m (exceptuando las calles peatonales) Ord 5777
De fondo: El Fondo Libre se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula:
F = 0,5 (n-20) (*), donde F = fondo libre a determinar.

n = largo total del terreno
La cota de arranque podrá ser de **+ 1,20** m con respecto al plano horizontal que pasa por el punto más alto de la L.M. de la parcela.

En los casos de lados desiguales el Fondo Libre se calculará sobre ambos lados, admitiéndose compensaciones.

Las parcelas menores de 26 m de largo no dejarán Fondo Libre. En el cave de ventilar locales de habitación o trabajo la dimensión del Fondo Libre nunca podrá ser inferior a la que se establezca pare patios (art. 4.5.).

En lotes de esquina el Fondo Libre se calculará con la fórmula (*) para cada lado y la unión será perpendicular a las líneas divisorias de predios.

Laterales: (Pare edificios en torre o semi-torre ver art. 3.4.5., 3.4.6. y 3.4.7.)
***Modificado por ord. 15200**

3.4.3.3. Patios de iluminación y ventilación

Ver art. 4.5. - De los Patios -

3.4.3.4. Cocheras

Todo edificio que por su uso requiera contar con estacionamiento, deberá emplazarlo en parcelas no ubicadas en la zona C1 y dentro de un radio máximo de doscientos metros (200 m) contados a Partir del perímetro del respectivo edificio. Sobre dichas parcelas se establecerá servidumbre real, inscripta con todos los recaudos legales del caso, antes de la concesión del permiso de obra en el predio dominante. La habilitación del edificio estará condicionada a la que previamente se otorgue a los espacios pare estacionamiento.
Ver art. 3.3.10.

3.4.4. SUBDIVISION DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Superficie mínima = **900 m2**
Lado mínimo de parcela = **30 m** de frente
Lado mínimo de esquina = **35 m** de frente

3.4.5. CONSTRUCCION EN TORRE

Cuando las construcciones sean en torre, el espacio envolvente tendrá una relación máxima igual a:

4.00 m de altura = **1.00 m** de separación a ejes divisorios

$$r = \frac{H}{4}$$

Siendo: H = altura de la torre medida a partir de un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la L.M. de la parcela.

r = retiro a eje divisorio o entre torres.

La separación mínima a eje divisorio será de **4.00 m**.

La separación mínima entre torres pertenecientes a la misma parcela será de **6.00 m** como mínimo.

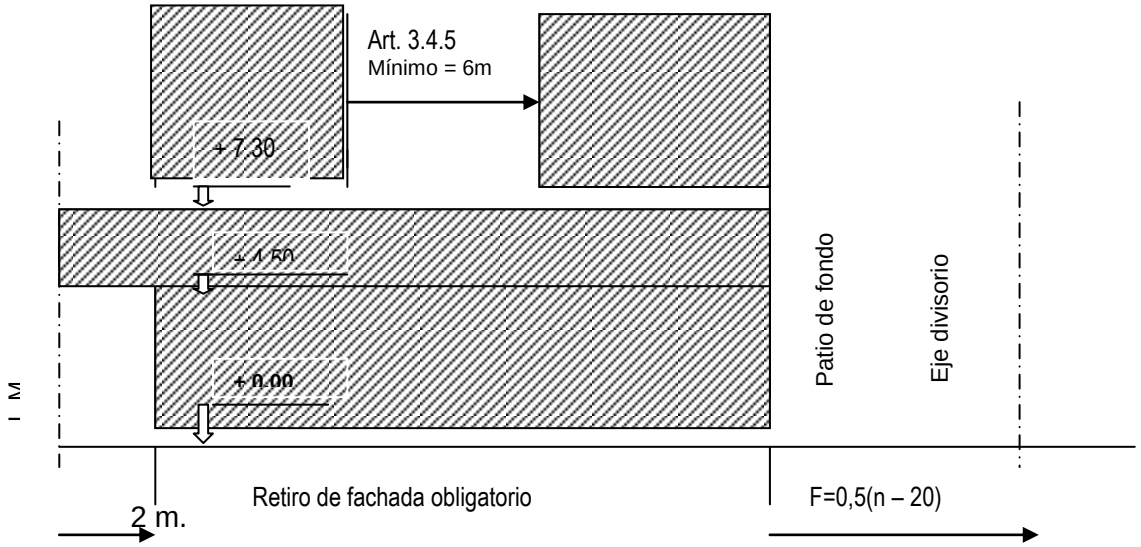
3.4.6. CONSTRUCCION EN TORRE CON BASAMENTO

3.4.6.1. Altura del basamento y arranque de la/s torre/s

La altura del basamento finalizará en la cota **+ 7.30 m**, cota a partir de la cual dará comienzo la torre.

3.4.6.2. Avance hasta la Línea Municipal

A partir de la cota **+ 4.50 m** hasta la cota **+ 7.30 m** se podrá avanzar con cuerpo cerrado hasta la Línea Municipal (exclusivamente en zonas C1 - R1 - C2), el resto de las zonas mantendrán el mismo esquema, sin avanzar hasta la Línea Municipal.



3.4.6.3. Construcción de la Torre

Respetará lo establecido en el art. 3.4.5.

3.4.7. CONSTRUCCION EN SEMI-TORRE

La construcción podrá adosarse a una medianera, mientras que el restante espacio envolvente se regirá por lo establecido en el art. 3.4.5.

3.5. C 2 - Z O N A C O M E R C I A L

A escala local del Partido

3.5.1. USOS

Uso Predominante
Comercial - Institucional- Cultural - Esparcimiento.

Uso Complementario
Oficinas - Hotelería - Consultorios médicos - Clínicas o Sanatorios - Cocheras - Viviendas.

Ver art. 3.20.

3.5.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha.: $C2_1$ = 800 hab/ha
  $C2_2$ = 150 hab/ha
  $C2_3$ = 150 hab/ha

- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela:
  $C2_1$ = superficie de la parcela x 0,080 hab/m2.
  $C2_2$ = superficie de la parcela x 0,015 hab/m2.
  $C2_3$ = superficie de la parcela x 0,015 hab/m2.

- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

- Ver art. 3.3.9.2.

3.5.3. OCUPACION DEL SUELO

3.5.3.1. Factores de Ocupación

Del suelo (F.O.S.) = 0,6 de la superficie de la parcela

Total (F.O.T.) = $C2_1$ = **2** de la superficie de la parcela
$C2_2$ = **1** de la superficie de la parcela
$C2_3$ = **0,7** de la superficie de la parcela

Premios: ver art. 3.3.5.

3.5.3.2. Retiros

De Frente = 2.00 m (ver art. 3.3.7.) Ord 5777

De Fondo = Para el $C2_1$ = ídem art. 3.4.3.2. (retiro de fondo)
El espacio destinado a Fondo Libre sólo podrá ocuparse por construcciones auxiliares (tales como quinchos, asadores, depósitos y galpones pare enseres domésticos, vestuarios para piletas, habitaciones y baños de servicio, garaje y similares) de la vivienda principal, hasta un máximo del **30%** de su superficie, sin sobrepasar su altura **+ 3.80** m sobre el nivel vereda.
La superficie así ocupada deberá ser compensada por otra libre de igual medida, incorporada a la superficie sin construcción del terreno.

En ningún caso se excederá el F.O.S. establecido.

NOTA: Cuando la edificación revista característica de torre o semi-torre,. Deberá respetar las especificaciones establecidas en los art. 3.4.S., 3.4.6. y 3.4.7.

3.5.3.3. Ver artículo 4.5. - De los Patios -

3.5.3.4. Altura de Plano Límite

Exclusivamente para las parcelas comprendidas dentro de las zonas R4, $R3_1$,$R3_2$, ó $R3_3$: será de **+ 10.00 m** medidos a partir de un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la L.M.

3.5.3.5. Cocheras

Ver artículo 3.3.1 0.

3.5.4. SUBDIVISION DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Zonas	Superficie mínima de parcela	Ancho mínimo de parcela	Lado mínimo de esquina
$C.2_1$	600 m2	20 m	25 m
$C.2_2$	300 m2	12 m	15 m
$C.2_3$	300 m2	12 m	15 m

3.6. R1 - RESIDENCIAL DE VIVIENDAS COLECTIVAS, ALTA DENSIDAD Y EDIFICACION EN ALTURA

3.6.1. USOS

Uso Predominante
Vivienda colectiva

Uso Complementario
Comercio diario y periódico, estacionamiento, escuelas primarias, preescolar y secundarias.

Esparcimiento, bares, restaurantes, confiterías, vivienda individual.

Ver Art. 3.20.

3.6.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha = 1.000 hab/ha.

- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Sup. de la parcela x 0,1 hab/m2
- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela =

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

- Ver Art. 3.3.9.2,

3.6.3. OCUPACION DEL SUELO

3.6.3.1. Factores de Ocupación

Se ajustará a lo establecido en: art. 3.4.3. l.

Parcelas con frentes a la Avda. H. Yrigoyen y Avda. Alsina: se regirán por los índices del $R2_1$; los lotes de esquina quedan incluidos.

3.6.3.2. Retiros

Se ajustará a lo establecido en art. 3.4.3.2. y 3.5.3.2. (retiro de fondo).

3.6.3.3. Patios de iluminación y ventilación

Ver art. 4.5. - de los Patios –

3.6.3.4. Cocheras

Todo edificio ubicado sobre las calles: BOEDO (entre R. Oriental del Uruguay e H. Yrigoyen) y GORRITI (entre Pueblo de la Paz e H. Yrigoyen), que por su uso requiera contar con estacionamiento deberá emplazarlo fuera de las calles antes

mencionadas, ajustándose a los índices de la zona a emplazarse y en un todo de acuerdo con el art. 3.4.3.4. Para el resto ver art. 3.3.1 0.

3.6.4. SUBDIVISIÓN DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Superficie mínima de parcela = **75O m2**
Lado mínimo de frente = **25 m**
Lado mínimo de esquina = **30 m**

3.6.5. CONSTRUCCION EN TORRE ídem art. 3.4.5.

3.6.6. CONSTRUCCION EN TORRE CON BASAMENTO Idem art. 3.4.6., 3.4.6.l., 3.4.6.2.

3.6.7. CONSTRUCCION EN SEMI-TORRE Idem art. 3.4.7.

3.7. $R2_1$ - RESIDENCIAL DE VIVIENDAS COLECTIVAS - DENSIDAD MEDIA

3.7.1. Usos

Uso Predominante

Vivienda

Uso Complementario

Escuelas Primarias y Preescolares, comercio minorista y de uso diario y periódico, estacionamiento, cocheras, estación de servicio, unidad asistencial con playa de estacionamiento,

Ver art. 3.20.

3.7.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha = 650 hab.
- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Sup. de la parcela x 0,065 hab/m2.
- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela =

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

- Ver art. 3.3.9.2.

3.7.3. OCUPACION DEL SUELO Ord7540

3.7.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,6** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **1,8** de la superficie de la parcela

Premios = ver art. 3.3.5.

3.7.3.2. Retiros

De frente = **2.00 m** (ver art. 3.3.7.) Ord 5777 Ord 6892
De Fondo = ídem art. 3.4.3.2. y 3.5.3.2. (retiro de fondo)

NOTA: Cuando la edificación revista característica de torre o semi-torre, deberá respetar las especificaciones establecidas en los artículos 3.4.5., 3.4.6. y 3.4.7.

3.7.3.3. Patios de iluminación y ventilación

Ver art. 4.5. - de los Patios –

3.7.3.4. Cocheras

Ídem art. 3.3.10.

3.7.3.5. PLANO LÍMITE DE ALTURA : Ord 7540

3.7.4. SUBDIVISION DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Superficie mínima de parcela = **600 m2**
Lado mínimo de parcela = **20 m** de frente
Lado mínimo de esquina = **25 m**

3.7.5. $R2_2$ - RESIDENCIAL

Idem al $R2_1$ con la restricción de poseer plano límite en altura igual a diez metros (**+ 10.00 m).**

3. 8. $R3_1$ - USO RESIDENCIAL - BAJA DENSIDAD DE POBLACION - DOTACION DE: SERVICIOS AGUA CORRIENTE.

3.8.1. Usos

Uso Predominante
Vivienda

Uso Complementario
Comercio minorista de frecuentación diaria o periódica.

Escuelas, guarderías infantiles, centros educacionales.

Templos.

Sanatorios, clínicas (en esta actividad se deberán cumplimentar las disposiciones de la DIRECCION GENERAL DE HIGIENE).

Sala de espectáculos, de reuniones culturales, clubes deportivos y sociales (se tomarán las prevenciones necesarias para no ocasionar molestias al vecindario).

Artesanías anexas a viviendas como uso principal.

Cocheras, estaciones de servicio.

Ver. art. 3.20.

3.8.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha. = 150 hab.

- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Superficie de la parcela x 0,015 hab/m2
- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela =

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

- Ver art. 3.3.9.2.

3.8.3. OCUPACION DEL SUELO

3.8.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,6** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **0,7** de la superficie de la parcela (ver art. 3.3.3.)

Premios = ver art. 3.3.5.

3.8.3.2. Retiros

De frente **= 2.00 m** (ver art. 3.3.7.) Ord 5777

3.8.3.3. Unidades habitacionales por parcela

Hasta **600 m2** de superficie de la parcela se admitirá la construcción de 2 (dos) unidades de vivienda.
A partir de **600 m2** se podrá construir una nueva unidad por cada **300 m2** en exceso.

3.8.3.4. Cocheras

Ver art. 3.3.1 0.

3.8.3.5. Cuando la parcela cuente con agua corriente, cloacas y/o agua corriente y cloacas se podrán utilizar los índices que figuran en el artículo 3.3.15.

3.8.3.6. Plano límite de altura Ord 8923

3.8.4. SUBDIVISIÓN DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Superficie mínima de parcela = **300 m2**
Lado mínimo de parcela = **12 m** de frente
Lado mínimo de esquina = **15 m**

3.9. $R3_2$ - USO RESIDENCIAL CON BAJA DENSIDAD DE POBLACION – DOTACION DE SERVICIOS: AGUA POTABLE

3.9.1. USOS

Uso Predominante
Vivienda

Uso Complementario
ídem art. 3.8.1.

3.9.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha = 130 hab.

- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Sup. de la parcela x 0,013 hab/m2.
- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela =

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

- Ver art. 3.3.9.2.

3.9.3. OCUPACION DEL SUELO

3.9.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,6** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **0,6** de la superficie de la parcela (ver art. 3.3.3. y 3.3.4.)

Premios = ver art. 3.3.5.

3.9.3.2. Retiros
De frente = **2.00 m** (ver art. 3.3.7.) Ord 5777

3.9.3.3. Cantidad de viviendas por lote

Una vivienda por cada **300** m2 de superficie de parcela.

3.9.3.4. Cocheras
Ver artículo 3.3.10.

3.9.3.5. Cuando la parcela cuente con agua corriente, cloacas y/o agua corriente y cloacas se podrán utilizar los índices que figuran en el artículo 3.3.15.

3.9.3.6. Plano límite de altura Ord 8923

3.9.4. SUBDIVISION DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:
Superficie mínima de parcela = **300 m2**
Lado mínimo de parcela = **12 m** de frente
Lado mínimo de esquina = **15 m**

3.10. $R3_3$ - USO RESIDENCIAL CON BAJA DENSIDAD DE POBLACION CARENTE DE SERVICIOS

3.10.1. USOS

Uso Predominante
Vivienda

Uso Complementario
Comercios, escuelas, guarderías, centros educacionales, templos, centros asistenciales, clubes deportivos y sociales, centros de esparcimiento, artesanías anexas a viviendas, depósitos con espacio de carga y descarga, estaciones de servicio.

Ver art. 3.20.

3.10.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha = 130 hab.
- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Sup. de la parcela x 0,013 hab/m2.
- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela =

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

NOTA: El mínimo computable será de cuatro personas por parcela o una vivienda mínima de acuerdo a las necesidades del grupo familiar (debidamente certificado).

Ver art. 3.3.9.2.

3.10.3. OCUPACION DEL SUELO

3.10.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,3** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **0,3** de la superficie de la parcela (ver art. 3.3.3. y 3.3.4.).

Premios = ver art. 3.3.5.

3.10.3.2. Retiros

De frente = **2.00 m** (ver art. 3.3.7.) Ord 5777

3.10.3.3. Número de viviendas por lote

Una unidad de vivienda

3.10.3.4. Cocheras

Ver art. 3.3. 1 0.

3.10.3.5. Cuando la parcela cuente con agua corriente, cloacas y/o agua corriente y cloacas se podrán utilizar los índices que figuran en el artículo 3.3.15.

3.10.3.6. Cotas mínimas de piso

Se prohibe efectuar toda clase de construcciones a nivel inferior al de las máximas inundaciones.

Las cotas son:

+ **6.00 m I.G.M**.: Límite S.E. del Partido hasta vías F.C.D.F.S.
+ **5,40 m I.G.M**.: desde dichas vías hasta aguas arriba del Camino 10 de Septiembre de 1861.
+ **5,20 m I.G.M**.: desde aguas arriba del mencionado camino hasta el límite N.E. del Partido.

3.10.3.7. Plano límite de altura Ord 8923

3.10.4. SUBDIVISIÓN DEL SUELO

No se podrán realizar subdivisiones. (Cap. III, art. 52, inc. b – Ley 8912).

3.11. $R4_1$ - ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD DE POBLACION – DOTACION DE SERVICIOS: AGUA CORRIENTE, CLOACAS

3.11.1. Usos

Uso Predominante
Vivienda

Uso Complementario
Escuelas, guarderías, bibliotecas, establecimientos asistenciales, culturales y deportivos que no causen molestias o perturbaciones, estudios profesionales, consultorios médicos, comercios minoristas, servicios personales tales como: peluquerías, pensiones, restaurantes.

Ver art. 3.20.

3.11.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha.= 400 hab.

- Cantidad máxima de personas admisible en la parcela = Sup. de la parcela x 0,04 hab/m2.
- Cantidad máxima de dormitorios admisible en la parcela =

$$\frac{\text{Número de personas admisible}}{2}$$

- Ver art. 3.3.9.2.

3.11.3. OCUPACION DEL SUELO

3.11.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,6** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **0,8** de la superficie de la parcela (ver art. 3.3.3.)

Premios = ver art. 3.3.5.

3.11.3.2. Retiros

De Frente= 4.00 m. Ord 5777
El retiro de Frente podrá ser reducido, según la profundidad de la parcela de acuerdo a la siguiente proporción lineal:

a) En parcelas intermedias:

Sup. Parcela	**< = 200 m2 y/o 15 m** (s/art. 3.3.7.1. b)	**Para Lotes < = 300 m2**			
Fondo		17,50 m	20 m	22,5 m	25 m
Retiro	2 m	2,5 m	3 m	3,5 m	4 m

***Modificado por ord. 15200**

b) En lotes de esquina: ídem art. 3.3.7.1. a)

De Fondo: Ord 8923
En los lotes donde la edificación supere la altura (H) de construcción **+ 10.00 m,** se deberá conservar Fondo Libre, de acuerdo a los art. 3.4.3.2. y 3.5.3.2. (Retiro de Fondo).

3.11.3.3. Número de viviendas por lote

La cantidad de viviendas a construir por parcela estará en relación a la superficie de la misma, de acuerdo al cuadro siguiente:

Sup. Lote	**Hasta 375 m2**	**de 376 m2 a 500 m2**	**de 501 m2 a 700 m2**	**de 701 m2 a 900 m2**
Cant. Viv.	2	3	4	5

Se respetarán las densidades y factores de ocupación establecidos para la zona.

3.11.3.4. Cocheras

Ver artículo 3.3.10.

3.11.3.5. PLANO LIMITE DE ALTURA <u>Ord 8923</u>

3.11.4. SUBDIVISIÓN DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Superficie mínima de parcela = **375 m2**
Lado mínimo de frente = **15 m**
Lado mínimo de esquina = **15 m**

3.11.5. $R4_2$ - RESIDENCIAL

ídem al $R4_1$, con la diferencia de poseer retiro de frente = **2.00 m** (ver art. 3.3.7. y 3.3.8.). Ord 5777

3.12. la -INDUSTRIAL a

3.12.1. Usos

Uso Predominante

Industrias inocuas - almacenaje.

Ver art. 3.20.

Uso Complementario Vivienda, comercio, estacionamiento, bares, restaurante, destacamentos de seguridad (bomberos, policía, primeros auxilios, etc.), guarderías para el personal de fábricas, delegaciones bancarias, servicios administrativos afines.

3.12.2. DENSIDAD DE POBLACION

- Máxima neta por ha = 100 hab.
- Cantidad máxima de personas admisibles en la parcela = Sup. de la parcela x 0,01 hab/m2

3.12.3. OCUPACION DEL SUELO

3.12.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,5** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **0,8** de la superficie de la parcela

Premios ver art. 3.3.5.

3.12.3.2. Retiros

De Frente Ord 5777
Será igual al **20 %** del largo de la parcela.

De Fondo
Será igual al 10 % del largo de la parcela y nunca inferior a **3.00 m.**

En el caso de ventilar locales de habitación y/o trabajo, dicho retiro deberá respetar las medidas mínimas establecidas para patios (art. 4.5.).

Retiros Laterales
En parcelas mayores de **20 m** de frente, la construcción se retirará de cada eje divisorio un **15 %** del ancho de la parcela.

Cuando las parcelas sean menores de **20 m** de frente, se podrá mantener un solo retiro lateral igual al **30%** del ancho de la parcela.
Los espacios libres no podrán ser utilizados como depósitos y deberán ser parquizados.

3.12.3.3. Restricciones para los edificios no destinados al uso predominante de la zona

Estos usos se regirán por las restricciones correspondientes a la zona $R3_2$.

Los factores de ocupación del suelo, de industria y de vivienda, no serán acumulativos.

3.12.3.4. Cocheras

Ver artículo 3.3.10 y 3.20.

3.12.4. SUBDIVISION DEL SUELO

Toda nueva subdivisión se ajustará a la reglamentación siguiente:

Superficie mínima de parcela **= 1.5OO m2**
Lado mínimo de frente **= 25 m**

3.13. Ib - INDUSTRIAL b

3.13.1. Usos

Uso Predominante
Ver art. 3.20.

Uso Complementario
Idem 3.12.1.

3.13.2. DENSIDAD DE POBLACION

Idem art. 3.12.2.

3.13.3. OCUPACION DEL SUELO

3.13.3.1. Factores de Ocupación

Del Suelo (F.O.S.) = **0,5** de la superficie de la parcela

Total (F.0.T.) = **0,5** de la superficie de la parcela

Premios = ver art. 3.3.5.

3.13.3.2. Retiros

Idem art. 3.12.3.2.

3.13.3.3. Cotas mínimas de piso

Idem art. 3.10.3.6.

3.13.3.4. Cocheras

Ver artículo 3.3.10. y 3.20.

3.13.4. SUBDIVISION DEL SUELO

No se podrán realizar subdivisiones (Cap. III, art. 52, Inc. b - Ley 8912).

3.14. Ie - INDUSTRIAL EXISTENTE

Constituyen las áreas determinadas por las industrias existentes.

Son. áreas de desarrollo restringido, con la exigencia de no poder incorporar nuevas superficies de terrenos, que no pertenezcan al área industrial.

Las ampliaciones y/o modificaciones de superficie cubierta o funcionamiento estarán en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en materia de industrias. Las zonas se rigen por todos los índices de la zona industrial (I b). Ver art. 3.20.

3.15. BANDAS DE CIRCULACION

3.15.1. BANDAS "A"

- **Las** Bandas "A" que se encuentren dentro de la zona R 1 , C 1 , $C2_1$, y R 2_1, adoptarán los índices de ocupación del suelo de la zona $R2_1$, y el uso de la Banda "A". Ord 7540

- Las Bandas "A" que pertenezcan a la zona $R2_2$, $R4_1$, y $R4_2$, adoptarán los índices de ocupación del suelo de la zona $R2_2$ y el uso de la Banda "A".

- Las Bandas "A" que pertenezcan a las zonas $R3_1$ y $R3_2$ adoptarán los índices de ocupación del suelo del $C2_2$ y el uso de la Banda "A".

- Cuando la Banda "A" pertenezca a la zona Industrial mantendrá el uso y los factores de ocupación de esta zona.

***Modificado por ord. 13868**

3.15.2. BANDAS "B"

- Las Bandas "B" que se encuentren dentro de la zona inundable adoptarán los factores de ocupación de la zona $C2_3$ y el uso de la Banda.

- Las Bandas "B" que se encuentren fuera de la zona inundable adoptarán los factores de ocupación de la zona $C2_2$ y el uso de la Banda.

- En todos los casos cuando las Bandas atraviesen zonas industriales mantendrán los factores de ocupación y el uso de la zona Industrial.

3.15.3. BANDAS "C"

- Las Bandas "C" que se encuentren dentro de la zona inundable adoptarán los índices de ocupación de la zona $C2_3$ y el uso de la zona que atraviesen.

- Las Bandas "C" que se encuentren dentro de las zonas R 1 y R2 mantendrán los índices de ocupación del suelo y usos de las zonas que atraviesen.

- El resto de las Bandas "C" adoptarán los factores de ocupación de la zona $C2_2$ y el uso de la zona que atraviesen.

- En todos los casos cuando las Bandas atraviesen zonas Industriales mantendrán los factores de ocupación y el uso de estas zonas.

NOTA: Para usos ver art. 3.20.

3.16. Rn - RECREACIÓN

3.16.1. Usos

Uso Predominante
Esparcimiento - piletas - clubes - parques

Uso Complementario
Vivienda del encargado- bares - restaurantes - confiterías - puestos de seguridad y sanidad

Ver art. 3.20.

3.16.2. OCUPACION DEL SUELO

F.O.S.y F.0.T. = 10% de la superficie de la parcela.
Premios = ver art. 3.3.5.

3.16.3. SUBDIVISION DEL SUELO

No se podrán realizar subdivisiones

3.17. Re - ZONA DE RESERVA-

- Constituyen las zonas que por estar poco comprometidas en cuanto a uso, ocupación y subdivisión del suelo quedan como reserva en previsión de futuros planes.

- Los posibles usos surgirán de estudios posteriores y en relación con las posibilidades de concreción de obras de infraestructura de servicios y equipamiento.

- No se admite la ampliación de las superficies construidas, autorizándose solamente obras de mantenimiento.

3.18. Z.U.E. - ZONA DE USOS ESPECÍFICOS

- Constituyen zonas para uso del transporte (terrestre, marítimo, fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción o transmisión de energía, la defensa, la seguridad y otros usos específicos.

- Toda nueva construcción o ampliación en dichas zonas, se ajustará a las reglamentaciones de usos similares y a la provisión de servicios con que cuente la parcela.

3.19. E.V.P. - ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

Constituyen los sectores públicos (en los que predomine la vegetación y el paisaje), cuya función principal será servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente.
Ver. art. 3.3.2.1.

3.20 NOMENCLADOR DE USOS

3.20.1 SIMBOLOGIA

C.E. : La localización será determinada por una comisión especial

: Uso apto

POT. MAX. : Potencia máxima admitida expresada en H.P.

SUP. MAX. : Superficie máxima admitida : cubierta o descubierta, destinada para el uso.

SUP. MIN. : Superficie mínima admitida construida para el uso,

PERS. MAX. : Personal máximo admitido.

E : Estacionamiento obligatorio

: Estacionamiento obligatorio solamente con acceso por calle lateral.

E : Estacionamiento obligatorio a partir de los 200 m2 de superficie cubierta.

ESTACIONAMIENTO OBLIGATORIO

Se dejará una superficie de estacionamiento de acuerdo al siguiente detalle :

ADMINISTRACION PUBLICA

15% de la superficie cubierta y/o descubierta destinada al uso.

COMERCIO MAYORISTA

Espacio para carga y descarga : 40 m2 por cada 500 m2 o fracción de superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.
Superficie de estacionamiento: 20 % de la superficie cubierta o descubierta destinada a dicho uso.

COMERCIO MINORISTA

Espacio para carga y descarga: 40 m2 por cada 500 m2 o fracción de superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

a) Venta de automotores, casas rodantes, embarcaciones, repuestos de automotores, grandes tiendas, viveros.
Espacio para estacionamiento: 20 % de la superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

b) Mercados, supermercados y ferias internadas.
Superficie de estacionamiento igual a la superficie destinada a ventas.

CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO

20 % de la superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

a) Salón de baile, boites, cafés concert, casas de fiestas, centros de exposición, cine, cineteatro, auditorio.
Espacio para estacionamiento igual al 50 % de la superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

EDUCACIÓN

La superficie de estacionamiento será igual al 10 % de la superficie cubierta.

a) Colegios con internado, escuelas secundarias, institutos de investigación con laboratorio;
enseñanza superior no universitaria, universidades, campus universitario.

La superficie de estacionamiento será igual al 20 % de la superficie cubierta.

RESIDENCIAL (Excluido viviendas)

La superficie de estacionamiento será igual al 5 % de la superficie cubierta.

SANIDAD

La superficie de estacionamiento será igual al 5 % de la superficie cubierta.

a) Hospitales, clínicas y sanatorios.

Espacio para carga y descarga: 40 m2 por cada 1.000 m2 o fracción de la superficie cubierta
Superficie de estacionamiento: 25 m2 por cada 10 camas, más 25 m2 por cada profesional.

SERVICIOS

La superficie de estacionamiento será igual al 20 % de la superficie cubierta.

a) Bar, café, pizzería, salón de té, confitería, casa de comida, restaurantes.

1 . Hasta 10 mesas de capacidad no es obligatorio el estacionamiento.
2. Para más de 10 mesas: la superficie útil para estacionamiento será igual al 50 % de la superficie construida y/o descubierta destinada a dicho uso.
NOTA: módulo mesa = 4 personas = 7 (siete) m2.

b) Seguros con revisión de vehículos. Lavanderías, tintorerías con taller de trabajo. Cerrajerías y tapicerías del automotor.

Superficie de estacionamiento igual al 30 % de la superficie cubierta, con un mínimo de 50 m2.

INDUSTRIAS Y TALLERES

a) Hasta 200 m2 de superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

Superficie de 40 m2 para carga y descarga.

b) Para superficies mayores de 200 m2 cubiertos y/o descubiertos destinados a dicho uso.

La superficie de estacionamiento será igual al 30 % de la superficie cubierta y/o descubierta destinada al uso.

c) Depósitos

Espacio para carga y descarga: 40 m2 por cada 500 m2 o fracción cubiertos y/o descubiertos destinados al uso. Espacio para estacionamiento igual al 20 % de la superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.

NOTA: Estos porcentajes y/o superficies deberán cumplimentarse en los casos en que el Nomenclador de Usos así lo especifique, exceptuando los correspondientes a industrias, talleres y depósitos, para los cuales los porcentajes y/o superficies de estacionamiento y carga y descarga son OBLIGATORIOS.

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	
ADMINISTRACION PUBLICA																																													
Correo Central y/o Telégrafo																		C	E																							C	E		
Cuartel de Bomberos														C	E			C	E																							C	E		
Estafeta postal			20				20				20				20				20				20				20				20				20				20				20		20
Oficinas descentralizadas (D.G.I. - Registro Civil - Teléfonos)			200				500	E			200				200				●	E							200				200														
Oficinas públicas con acceso de público			200				500				200				200				●	E							200				200														
Penitenciaría - Reformatorio																		C	E																										
Policía (Comisaría)										C	E			C	E			C	E																							C	E		
Policía (Departamento Central)										C	E			C	E			C	E																										
Sucursal de Correos y/o Telégrafos			200	E			200	E			200	E			200	E			200	E											200	E											200	E	
COMERCIO MAYORISTA																																													
Depósitos de productos no contaminados ni inflamables ni explosivos ni procesamiento de ninguna naturaleza										10	200	E		10	200	E		10	●	E																10	200	E			●	E	
Sin depósito (exposición y venta)											200	E			200	E			●	E											100							●	E			●	E	
Con depósito (exceptuando productos perecederos)											200	E			200	E			●	E											100							●	E			●	E	
Con depósito (productos perecederos) - Cámara fría															50	E	50	5	200	E																		●	E	50	10	●	E	
Con depósito (materiales inflamables)																																													
COMERCIO MINORISTA																																													
Compra y venta de muebles - maquinarias (usadas)															●	E			●	E																		●	E			●	E	
Antigüedades			100				200				●	E			●	E			●	E			50				200				200				100				●	E			●	E	
Artículos de deportes - armería - óptica - ortopedia - instr. de precis. científico-musical			100				200				●	E			●	E			●	E			50				200				200				100				200	E			●	E	
Bazar - platería - cristalería - artef. de iluminación y del hogar			300				300				●	E			●	E			●	E			50				200				500				100				●	E			●	E	
Automotores - casas rodantes-embarcaciones-aviones-(exp. y venta)							200	E			200	E			●	E			●	E											200				●	E			●	E			●	E	
Cerrajería			50				50				50				●	E			●	E			50				50				50				50				●	E			●	E	
Farmacia			●				●				●				●				●				●				●				●				●				●				●		
Ferretería - herrajes - papeles pintados - materiales eléctricos - pinturería			100				200				200				●	E			●	E			50				100				200				100				●	E			●	E	

ABREVIATURAS: Pot. máx.: Potencia máxima admitida en HP; Pers. máx.: Personal máximo admitido. BANDAS DE CIRCULACION: A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alta. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina. B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII. El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan	RESIDENCIAL																							
	R.1				R.2				R.3₁				R.3₂				R.3₃				R.4			
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.
Florería - Semillería y artículos para el jardín			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E
Joyería y relojería			●				●				●				●				●				50	
Rodados - bicicletas - motocicletas			200				●	E			●	E			●	E			●	E			50	E
Galerías comerciales - grandes tiendas (Grandes tiendas llevará estacionamiento igual al 20% cuando supere los 200 m²)			●				●				●				●				●					
Gas envasado - distribución hasta 100 Kg							●				●				●				●				50	
Maquinarias - herramientas y motores industriales y agrícolas - Maquinarias de oficina			100				200	[E]			●	E			●	E			●	E				
Exposición y venta de casas prefabricadas															●	E			●	E				
Materiales de construcción (con depósito de materiales a granel)											300	[E]			300	[E]			●	[E]				
Materiales de construcción (excepto materiales a granel)			50				50				●	E			●	E			●	E			50	
Venta de repuesto del automotor			50				50				●				●				●					
Venta de forrajes y carbón																			●	[E]				
Mercado y ferias internadas											●	E			●	E			●	E				
Mercería - botonería - bonetería y fantasías			●				●				●				●				●				●	
Muebles en general-Productos de madera y mimbre-colchones y afin.			200				●	E			●	E			●	E			●	E			50	
Papelería-librería-cartonería-impresos-cotillón-discos-juguetes-			200				●	E			●	E			●	E			●	E			●	E
Perfumería - artículos de limpieza y tocador			●				●				●				●				●				●	
Productos alimenticios-bebidas y tabaco (excluído ferias, mercados y supermercados)			100				●	E			●	E			●	E			●	E			●	E
Quioscos - diarios - revistas - cigarrillos - lotería - golosinas, etc.			●				●				●				●				●				●	
Santería - artículos de culto y rituales			●				●				●				●				●				50	
Supermercados y autoservice (pasados los 200 m² E+a la superficie destinada a ventas)							●	E			●	E			●	E			●	E			800	E
Supermercado total											CE				CE				●	E				
Sustancias químicas - caucho - plásticos - venta de pinturas			100				100				100				100				●	E				
Textiles - pieles - (cámara fría) tiendas - regalos y afines - cueros			●				●				●				●				●				50	
Veterinaria - venta de animales domésticos			50				50				100				100				●	E			50	
Vivero											●	E			●	E			●	E			●	E
Vidrios y espejos			50				●	E			●	E			●	E			●	E			50	E

	COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	
Florería - Semillería y artículos para el jardín			100				100				100				●	E			●	E	
Joyería y relojería			50				50				●				●				●		
Rodados - bicicletas - motocicletas			200				200				●	E			●	E			●	E	
Galerías comerciales - grandes tiendas (Grandes tiendas llevará estacionamiento igual al 20% cuando supere los 200 m²)			●				●				●				●				●		
Gas envasado - distribución hasta 100 Kg							●				●	E			●	E			●		
Maquinarias - herramientas y motores industriales y agrícolas - Maquinarias de oficina			100				100								●	E			●	E	
Exposición y venta de casas prefabricadas											●	[E]			●	[E]			●	E	
Materiales de construcción (con depósito de materiales a granel)															●	E			●	E	
Materiales de construcción (excepto materiales a granel)			50				50				●	E			●	E			●	E	
Venta de repuesto del automotor							50				50				●	E			●	E	
Venta de forrajes y carbón																			●	[E]	
Mercado y ferias internadas																			●	E	
Mercería - botonería - bonetería y fantasías			●				●				100				●	E			●	E	
Muebles en general-Productos de madera y mimbre-colchones y afin.			200				200				●	E			●	E			●	E	
Papelería-librería-cartonería-impresos-cotillón-discos-juguetes-			200				200				100				●	E			●	E	
Perfumería - artículos de limpieza y tocador			200				200				100				●	E			●	E	
Productos alimenticios-bebidas y tabaco (excluído ferias, mercados y supermercados)			200				200				100				●	E			●	E	
Quioscos - diarios - revistas - cigarrillos - lotería - golosinas, etc.			●				●				●				●				●		●
Santería - artículos de culto y rituales			●				●				●				●				●		
Supermercados y autoservice (pasados los 200 m² E+a la superficie destinada a ventas)							800	E			450				●	[E]			●	E	
Supermercado total							CE												●	E	
Sustancias químicas - caucho - plásticos - venta de pinturas							100				100				●	E			●	E	
Textiles - pieles - (cámara fría) tiendas - regalos y afines - cueros			200				200				100				●	E			●	E	
Veterinaria - venta de animales domésticos							100				100				●	E			●	E	
Vivero							100				●	[E]			●	E			●	E	
Vidrios y espejos							50				●	E			●	E			●	E	

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	
Verdulería - carnicería			50				100				●	E			●	E			●	E			50								50				50				●	E			●	E	
CULTURA - CULTO Y ESPARCIMIENTO																																														
Autódromo-estadio-hipódromo-velódromo-circo-parque de divers. etc.															C	E			C	E																			C	E			C	E		●
Biblioteca Central - Biblioteca local			●				●				●				●				●				●				●				●				●				●				●			●
Casa de fiestas - Café Concert - Boite - Salón de baile (deberán cumplimentar Ordenanza vigente)			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			200				●	E			●	E			●	E			●	E	●
Centro de exposiciones											●	E			●	E			●	E														C	E			C	E			C	E		●
Cine - Cine teatro - Auditorio			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E							●				●												●	E	●
Autocine																			●																				●						●
Calesitas						C	E			C	E			C	E			C	E			C	E							C	E			C	E			C	E			C	E		●
Club deportivo con instalaciones al aire libre - Cancha de golf, etc. (excepto Club Futbol profesional)							●	E			●	E			●	E			●	E			●	E											●	E			●	E			●	E	●
Club Social y Cultural			500	E			500	E			500	E			500	E			●	E			●	E							500	E			●	E			●	E			500	E	●
Exposiciones y galerías de arte			500	E			500	E			500	E			500	E			●	E			●	E			200				500	E			●	E			●	E					●
Gimnasios - natatorios			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			200				●	E			●	E			●	E			●	E	●
Jardín Bótanico - Zoológico - Acuario																			●	E																									●
Museo			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E															●	E			●	E					●
Planetario																		C	E																			C	E						●
Templos							●	E			●	E			●	E			●	E			●	E																			●	E	●
Tiro - (club de tiro)																		C	E																			C	E						CE
EDUCACION																																														
Campos Universitarios																		C	E															C	E			C	E						
Escuela o Colegio con internado											●				●				●																								●		
Escuela (pre-escolar - primaria)			●				●				●				●				●				●																				●		
Escuela Secundaria							●				●				●				●																								●		
Guardería			●				●				●				●				●				●												200				200				●			●
Institutos Técnicos - Academias			●				●				●				●				●								300				300				300				300				●		
Institutos de investigación con laboratorio											●				●				●															C	E			C	E					●		

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	
Universidades - Superior no universitaria			●				●				●				●				●								300				300				C	E				C	E				●		
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS																																													
Centrales y concentraciones telefónicas y eléctricas			C	E			C	E			C	E			C	E			C	E															C	E				C	E				●		
Depósito de agua			C	E			C	E			C	E			C	E			C	E															C	E				C	E				●		
Depósito de gas																			C	E															C	E				C	E				C	E	
RESIDENCIAL																																													
Asilo (de ancianos - residencia)											●	E			●	E			●	E			●	E																						
Casa de pensión							●				●				●				●				●	E											●				●							
Convento											●				●				●				●	E																						
Hogar infantil											●				●				●				●	E																						
SANIDAD																																													
Casa de reposo y convalescencia			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E																										
Dispensario			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E											●	E							●	E				●		E
Hospital											●	E			●	E			●	E																										
Primeros auxilios - Consultorios externos			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			100								100								100	E				●		E
Sanatorios para enfermos mentales																			C	E																										
Sanatorios privados							500	E			1000	E			●	E			●	E																								●		E
TRANSPORTES																																													
Estación terminal de colectivos sin garage																			C	E																						C	E			
Expresos de carga liviana-taxiflet, se exigirá 20 m2 de estac. p/vehículo decl.															●	E			●	E																								●		E
Garage para camiones y materiales rodantes, se exigirá 50 m2 p/ camión a estacionar											200	50			200	50			●	50																			●	50				●		50
Garage para ómnibus y colectivos, se exigirá 30 m2 p/colectivo a estacionar															200	100			●	200																								●		200

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsiná.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	
SERVICIOS																																													
Agencias comerciales de empleo y turismo - Gestoría Inmobiliaria - Seguros (recep.)			●				●				●				●				●				●				●				●				●				●				●		
Bar- café - confitería - salón de té			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			10 mesas				●	E			●	E			●	E			●	E	●
Bancos y oficinas de créditos - Financieras - Cooperativas			200				●	E			●	E			●	E			●	E			●	E			200				200								●	E			●	E	
Copias - reducciones - fotografía (salvo imprentas)			●				●				●				●				●				●				●				●				50				●	E			●		
Seguros - Con revisión de vehículos											●	E			●	E			●	E																			●	E			●	E	
Estación de radio y/o televisión (planta transmisora)										C	E			C	E			C	E																							C	E		
Estación de servicio (respetarán las normas que rigen el uso)											●				●				●																●	E			●				●		●
Estudios y consultorios profesionales			50				100				●				●				●				100				●				●				50				●				●		
Fúnebre (oficina de recepción)			100				100				100				100				100								50				50								100				100		
Fúnebre (con depósito y garage) (respetarán Ordenanza vigente)															500	E			500	E									Solo C2 que bordea al C°														●	E	
Garage comercial - hasta 200 coches			●				●				●				●				●				●								●				●				●				●		
Hoteles y otros lugares de alojamiento (salvo hoteles por hora)			●				●				●				●				●				●				●				●				●				●				●		
Hotel alojamiento (por hora)																		C	E																							C	E		CE
Laboratorio de análisis industriales			50				50				50				50				●	E							50				50								●	E			●	E	
Laboratorio de análisis no industriales (clínicos y otros)			100				100				100				●	E			●	E			50				100				100								100				●	E	
Lavandería - tintorería (receptoría)			50				50				●	E			●	E			●	E			●	E			100				100								100				●	E	
Lavandería - tintorería (con taller de trabajo)			100				100				●	E			●	E			●	E			50												50				100				●	E	
Oficinas en general (respetarán el estacion. exigido en la Zonificación)			100				100				100				●				●				●				●				●				100				●				●		
Peluquería e Instituto de belleza			●				●				●				●				●				●				●				●				100				●				●		
Playa de estacionamiento hasta 200 coches			●				●				●				●				●				●								●				●				●				●		●
Prestaciones con algún proceso artesanal o industrial (servicios personales y del hogar: rep. de calzado y aparatos eléctricos, relojes, máquinas de escribir, paraguas, máq. de coser, radio, telev., bicicletas)	2	3	50		2	3	50		2	3	50		5	5	100		15	10	300	E	2	3	50		2	3	50		2	3	50		2	3	50		5	5	100		50	10	●		
Procesamiento de datos y tabulación			●	E			●	E			●	E			●	E			●	E							100				100				100				100				●	E	
Restaurant - pizzerías - casas de comida (respetarán el estac. exigido en Zonificación)			●				●				●				●				●				●				●				●				●	E			●	E			●		●
Taller mecánico - Sup. mín. exig. 80 m2 + 20 m2 p/persona ocupada									2	2	120	80	5	5	180	80	15	10	●	80																					50	10	●	80	
Taller de gomería-balanceo-rep. de radiadores-caños de escape-carburo.																																													

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1881- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3₁				R.3₂				R.3₃				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	
eléct. sup. mín. 50 m2+ 20m2 p/pers. ocup. En bandas se admitirá																																													
sólo si se cuenta con playa de estac. frontal de 10 m.de profundidad									2	2	●	50	5	5	●	50	15	10	●	50													2	2	●	50	2	2	●	50	50	10	●	50	
Taller de chapa y pintura: sup. exig. mín. 150 m2+20 m2 p/pers.oc.													15	5	250	150	15	10	●	150																					50	10	●	50	
Taller de ómnibus y colectivos-taller de eléctricos p/vehículos de transp.																	15	10	●	200																					50	10	●	200	
Cerrajería del automotor - tapicería del automotor									2	2	●	50	2	3	●	50	10	5	●	50																					50	10	●	50	
Velatorio															500	E			500	E									Sólo C2 que bordea al C*														●	E	
Tapicería de muebles					5	3	50		5	3	50		5	5	100		15	5	300										5	3	50						5	5	100		50	10	●		
Lavadero automático de autos											●				●				●																				C	E				●		
Obrador de Obras Públicas y/o privados																		C	E																				C	E				●		
INDUSTRIAS - Rama Alimenticia - bebidas - tabaco																																													
Molienda y envasado de azúcar - glucosa - yerba mate - trigo, etc.																																									30	5	●		
Elaboración de aceites comestibles y grasas vegetales																																									30	5	●		
Fraccionamiento y envasado de aceites comestibles																	5	5	100																						50	5	●		
Fábrica de pastas frescas y secas	10	5	50		10	5	50		10	5	500		10	5	100		20	5	●		10	5	50						10	5	50		10	5	50		10	5	50		60	5	●		
Fábrica de hielo																																									80	5	●		
Frigorífico, fraccionamiento y tratamiento de carnes (con faena)																																													
Elaboración de fiambres - embutidos y similares																	5	5	100																						50	5	●		
Faena y congelado de aves - conejos y caza menor																																													
Elaboración de sopas y concentrados																																									50	5	●		
Extracción y refinación de grasas animales comestibles																																													
Elaboración de pescado - crustáceos y productos marinos																																													
Elaboración de harinas y grasas animales no comestible																																													
Elaboración de alimentos preparados para animales																																													
Elaboración y envasado de frutas y legumbres - dulces, etc.																	5	5	100																						50	5	●		
Fabricación de productos lácteos - manteca - crema - queso, etc.																																													
Elaboración de helados	10	5	50		10	5	50		10	5	50		10	5	100		15	5	●		10	5	50		10	5	50		10	5	50		10	5	50		10	5	50		50	5	●		
Elaboración de productos de panadería - sandwiches, etc.	10	5	50		10	5	50		10	5	50		10	5	100		15	5	●		10	5	50		10	5	50		10	5	50		10	5	50		10	5	100		50	5	●		
Elaboración de galletitas y bizcochos													15	5	100		15	5	●																						50	5	●		
Elaboración de cacao - chocolate - caramelos - pastillas, etc.																	5	5	100																						50	5	●		

BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
A (*)				B (*)				I				
Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	
								50	5	●		
								60	5	●		
								50	5	●		
								50	5	●		
								50	5	●		
								50	5	●		
								60	5	●		
								50	5	●		
								50	5	●		
								50	6	●		
				5	5	100		60	5	●		
								50	5	●		
								50	5	●		
5	5	100		5-	5	100		50	5	●		
				10	5	200		60	5	●		
				10	5	200		50	5	●		
				10	5	200		50	5	●		
				10	5	200		60	5	●		

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				$R.3_1$				$R.3_2$				$R.3_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Min.	
Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir)													10	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
INDUSTRIAS - Fabricación de calzado (excepto de caucho vulcanizado o de plástico)																																													
Fábrica de calzado de cuero													10	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Hormas - encopías y avíos para calzado													10	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Talleres de aparado - picado y otros trabajos para la fab. del calzado									10	5	100		10	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
INDUSTRIAS - Industria de la madera y del corcho																																													
Aserraderos y otros talleres para preparar la madera																																									50	5	●		
Carpintería mecánica (de obra - viviendas prefabricadas, etc.)																	10	5	100																						50	5	●		
Elaboración de terciados, madera aglomerada o compensada																																									50	5	●		
Fábrica de parquets																	10	5	100																						50	5	●		
Inpregnación de maderas																																									50	5	●		
Fabricación de envases de madera - caña y artículos de mimbre y caña																	10	5	100																						50	5	●		
Fábrica de muebles																	10	5	100																						50	5	●		
Taller de ebanistería													10	5	100		10	5	100																		10	5	100		50	5	●		
Fábrica de pulpa de madera y celulosa																																									50	5	●		
Fabricación de productos diversos obtenidos por torneado y otras operaciones análogas (matrices - varillas, etc.)																	10	5	100																						50	5	●		
Fábricas de productos de corcho, natural o aglomerado																	10	5	100																						50	5	●		
Fabricación de papel y otros productos de papel - imprentas y editorial																																													
Fábrica de pulpa de madera - papel - cartón - pasta de papel																																													
Fábrica de envases - cajas de cartón - sobres - bolsas y afines													10	5	100		10	5	100																		10	5	100		50	5	●		
Fábrica de artículos diversos de papel y cartón																																									50	5	●		
Impresión de diarios - periódicos y revistas													5	5	50		10	5	100																						50	5	●		
Imprenta y encuadernación									10	5	100		10	5	100		10	5	200														10	5	100		10	5	100		50	5	●		
Electrotipia y otros servicios relacionados con la imprenta									10	5	100		10	5	100		10	5	200														10	5	100		10	5	100		50	5	●		
Armado de cuadernos - bloques y libros									10	5	100		10	5	100		10	5	200														10	5	100		10	5	100		50	5	●		
Fraccionamiento de papel - rebobinado																	10	5	200																						50	5	●		

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m2 Máx.	SUP. m2 Mín.	
INDUSTRIAS - Química																																													
Fabricación de sustancias químicas industr. básicas (destilerías de alcoholes - gases comprimidos y licuados - curtiembres - ácidos - sales - productos pirotécnicos)																																													
Fabricación de abonos - plaguicidas-insecticidas y fungicidas																																													
Fabricación de resinas sintéticas - materiales plásticos y fibras artificiales (excepto vidrio)																																										C	E		
Fabricación de pinturas - barnices - esmaltes - lacas, etc.																																										C	E		
Elaboración de medicamentos y productos farmacéuticos																																										C	E		
Elaboración de medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados																																										C	E		
Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos farmacéut.																	10	5	100																		10	5	100		50	5	●		
Fabricación de jabones y preparados de limpieza																																													
Elaboración de productos de cosmética cuando se reciban los componentes ya elaborados																	10	5	100																		10	5	100		50	5	●		
Fábrica de productos químicos (fósforo-explosivos-velas de estearina-cera para lustrar-tintas para imprenta-betunes-agua para blanquear ropa y telas-preparación para pulir metales-vidrios y piedras- otros)																																													
Destilería de petróleo y subproductos - planta para elaboración de hormigón asfáltico																																													
Fabricación de productos de caucho - cámaras-cubiertas-calzado,etc.																																													
Recauchutaje y vulcanizado de cubiertas																		C	E																						50	5	●		
Fábrica de productos plásticos - moldeado y laminado																		C	E																						50	5	●		
Planta de fraccionamiento de productos en aerosoles																		C	E																						50	5	●		
Preparación de detergentes y lavandinas													10	5	100		10	5	100																		10	5	100		50	5	●		
INDUSTRIAS - Minerales no Metálicos																																													
Alfarería - Cerámica - loza - porcelana (objetos varios) modelado y decorado artesanal									10	3	100		10	3	100		15	5	200																		15	5	200		50	5	●		
Cerámica - loza - porcelana (art. sanitarios-revestimiento-vajillas)																																									50	5	●		

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP Pers. máx. : Personal máximo admitido BANDAS DE CIRCULACION: A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown 9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina. B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2		
			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.			Máx.	Mín.	
Fábrica de vidrio y productos de vidrio - cristales																																									50	5	●		
Fabricación de espejos - vitrales - tallado - cristales sin horno de fusión																	15	5	200																		15	5	200		50	5	●		
Fabricación de arcillas para construcción, polvo de ladrillo, ladrillo de máquina - tejas y caños																	15	5																											
Fabricación de cemento - cal y yesos																																										C	E		
Fábrica de mosaicos																	10	5.	200																						50	5	●		
Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento (chapas - caños - tanques - piletas, bloques, etc.)																																									50	5	●		
Aserrado - corte - pulido y labrado de mármoles - granitos y otras piedras																																									50	5	●		
Triturado y molienda de minerales no metálicos (revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos - hormigones preparados)																																									50	5	●		
Fabricación de molduras y demás artículos de yeso																	10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
INDUSTRIAS METALICAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO																																													
Fundición de hierro y acero - piezas de forja de hierro o acero - productos de laminación y estampado - alambres de hierro y acero - alambre galvanizado - tubos y cañerías - galvanizado																																									50	5	●		
Fabricación de piezas de hierro - bulones - remaches - tornillos - clavos, etc.																																									50	5	●		
Carpintería metálica - zinguería - hojalatería - carpintería de aluminio - herrería																	15	5	200																						50	5	●		
Fábrica de piezas por torneado - tornerías																	15	5	200																		15	5	200		50	5	●		
Tratamiento de metales - niquelados - esmaltado - soldadura - pulido,																	15	5	200																		15	5	200		50	5	●		
Fusión de minerales no ferrosos - plomo - estaño - zinc - cobre, etc.																																									50	5	●		
Orfebrería - platería, metal blanco - aleaciones																																									50	5	●		
INDUSTRIAS - Construcción de maquinarias - aparatos - accesorios y artículos eléctricos																																													
Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos																																									50	5	●		

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alte. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1861- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m² Máx.	SUP. m² Mín.	
Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos																	10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Construcción de equipos y aparatos de radio - TV - etc.																	10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Armado de aparatos de uso doméstico																	10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de acumuladores - pilas, etc.																																									50	5	●		
Reparación y armado de baterías													10	5	200	E	10	5	●																		10	5	200	E	50	5	●		
Fabricación de lámparas y tubos eléctricos incandes.- fluorescente																																									50	5	●		
Fabricación de conductores eléctricos																																									50	5	●		
Taller de bobinado y armado de tableros eléctricos									5	2	100		5	2	100		10	5	100																		5	2	100		50	5	●		
MAQUINARIAS Y ARTEFACTOS (excluidos los eléctricos)																																													
Fábrica y reparación de ascensores y montacargas																																									50	5	●		
Fábrica de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios																																									50	5	●		
Construcción de maquinaria y equipos para la agricultura																																									50	5	●		
Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura y viales																	10	5	●	200																	10	5	●	200	50	5	●		
Construcción de maquinaria para trabajar metales y madera, para la industria - repuestos y accesorios																																									50	5	●		
Reparación de máquinas - herramientas																	10	5	●	E																	10	5	●	E	50	5	●		
Construcción de máquinas de oficina - básculas - balanzas																																									50	5	●		
Fábrica de armas																																									50	5	●		
Reparación de armas																	10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares e industriales, incluso repuestos y accesorios - cocinas - heladeras, etc.																																									50	5	●		
Fabricación repuestos y accesorios - calderas - generadores - condensadores - herramientas																																									50	5	●		
Fabricación de herramientas de mano																																									50	5	●		
Fabricación de cuchillería y artículos generales de ferretería																																									50	5	●		
MUEBLES METALICOS																																													
Fabricación de muebles y accesorios metálicos																																									50	5	●		

ABREVIATURAS: Pot. máx. : Potencia máxima admitida en HP
Pers. máx. : Personal máximo admitido

BANDAS DE CIRCULACION:

A: H. Yrigoyen-A. Argentina-Alta. Brown-9 de Julio-Pasco (desde Vías del FC Roca hasta Rev. de Temperley-Almafuerte) Avda. Alsina.
B: Pasco (desde Rev. de Temperley-Almafuerte hasta Donato Alvarez) Camino de Cintura-Camino 10 de setiembre de 1881- Juan XXIII

El resto de las Bandas tomarán el uso de las zonas que atraviesan

	RESIDENCIAL																								COMERCIAL								BANDAS								INDUSTRIAL				RECREACION
	R.1				R.2				R.3$_1$				R.3$_2$				R.3$_3$				R.4				C.1				C.2				A (*)				B (*)				I				
	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	Pot. máx.	Pers. máx.	SUP. m^2 Máx.	SUP. m^2 Mín.	
Armado de muebles y accesorios metálicos																	10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
INDUSTRIAS - Construcción de material de transporte																																														
Armado de vehículos - automóviles - motos, etc.																																									50	5	●	100	
Armado de bicicletas y rodados infantiles									10	5	200		10	5	200		10	5	200																		10	5	200		50	5	●	100	
Fabricación de componentes - repuestos y accesorios para automotores (excepto motores eléctricos)																																									50	5	●		
Fabricación de carrocerías para automotores - camiones - camionetas - ómnibus - casa rodantes y similares																																									50	5	●	200	
Armado de los vehículos antes mencionados.																	10	5	400	200																					50	5	●	200	
Rectificación de motores de combustión interna																	15	5	300																		15	5	300		50	5	●	100	
Artesanía naval - embarcaciones de tipo deportivo																	5	5	300																						50	5	●	100	
FABRICACION DE EQUIPO PERSONAL CIENTIFICO																																														
Fabricación de equipo científico - instrumentos de medida y de control - aparatos fotográficos - inst. de óptica (incluye reparación)													5	5	100		10	5	200																		5	5	100		50	5	●		
OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS																																														
Fabricación de joyas y fantasías (labrado de piedras preciosas, etc.)									5	5	100		5	5	100		10	5	200														5	5	100		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios									5	5	100		5	5	100		10	5	200														5	5	100		10	5	200		50	5	●		
Armado de artículos de atletismo y deporte																	10	5	200																						50	5	●		
Fabricación de escobas - plumeros - brochas - cepillos - pinceles																	10	5	200																						50	5	●		
Fabricación de lápices comunes y mecánicos - estilográficas y cortaplumas																	10	5	200																						50	5	●		
Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda (luminosos o no)													5	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de estuches de toda clase													5	5	100		10	5	200														5	5	100		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de paraguas - bastones													5	5	100		10	5	200														5	5	100		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de juguetes que no incluyan material plástico													5	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		
Fabricación de cañas de pescar									5	3	100		5	5	100		10	5	200																		10	5	200		50	5	●		

DE LOS PATIOS

4.5.1.0. CLASIFICACIÓN DE LOS PATIOS

Los patios que sirven para proporcionar iluminación y ventilación a los locales según sus dimensiones y su función, se clasifican como:

a) Patios de primera categoría: los que sirven a locales de primera y tercera clase.

b) Patios de segunda categoría: los que sirven a locales de segunda y tercera clase en las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

4.5.1.1. Acceso a Patios

Todo patio contará con un acceso practicable para su limpieza.

4.5.1.2. Prohibiciones relativas a Patios

a) Prohibición de reducir dimensiones de patios: por ningún concepto podrán reducirse las dimensiones de un patio realizado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de la edificación.

b) Prohibición de cubrir patios: no se puede cubrir patios existentes o construidos de acuerdo a este Código. Sólo se permiten toldos plegables de tela.

4.52.0. PATIOS DE PRIMERA CATEGORÍA

4.5.2.1. Patios de Primera Categoría para altura máxima (H) de construcción menor o igual a 6.50 m o para el caso de una sola unidad de vivienda por parcela.

Lado mínimo = 3.OO m

Superficie mínima = 15.00 m2

NOTA: Se entiende por altura (H) la altura máxima de edificación o altura promedio para techos con pendiente, medida a partir de un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la L.M.

Solo podrá ser sobrepasada por tanques, chimeneas, cajas de escaleras, sala de máquinas y parapetos de azoteas.

4.5.2.2. Patios de Primera Categoría para altura (H) de construcción mayor a 6.50 m

a) El **lado mínimo** estará dado por la siguiente relación:

Para Edificios apoyados en medianeras

$$L = \frac{H}{3}$$

Para edificios de perímetro libre (*)

$$l = \frac{H}{4}$$

Siendo l = lado mínimo

H = altura de la construcción medida desde el nivel + 0.00 sobre L.M.

* = Edificio de perímetro libre: son aquellos cuyos paramentos desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas en estas normas.

- La medida "l" así obtenida puede ser disminuida hasta un 20%. No será inferior al lado mínimo debiéndose mantener la superficie obtenida en el punto b).

- **El lado mínimo** nunca será inferior a cuatro metros (4.00 m).

b) La **superficie mínima** del patio estará dada por la siguiente relación:

$S = l^2$ (siendo l el lado mínimo obtenido en el inc. a).

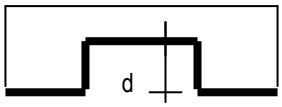
- La **superficie mínima** no será nunca inferior a **20.00 m2.**

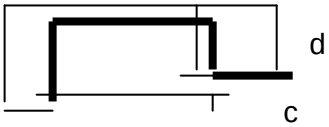
c) La dimensión requerida de patio en el nivel superior, deberá respetarse desde el arranque del mismo.

d) En la planta del patio, debe ser posible inscribir, sea un circulo de diámetro "l", o una elipse cuyos ejes sean los lados obtenidos en el inc. a).

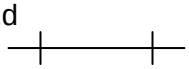
4.5.2.3. Extensiones apendiculares en patios de primera categoría, de frente y/o contrafrente

En estos patios se admiten extensiones apendiculares aptas para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales si la abertura "c" de unión con el patio es igual o mayor que dos veces la profundidad "d" de esas extensiones.





c>= 2d



4.5.3.0. PATIOS DE SEGUNDA CATEGORÍA

4.5.3.1. Patios de Segunda Categoría para altura (H) de construcción menor o igual a 6.50 m

Lado mínimo = **2.50 m**
Superficie mínima = **10.00 m2**

4.5.3.2. Patios de Segunda Categoría para altura (H) **de construcción mayor** a **6.50** m

a) El **lado mínimo** estará dado por la siguiente relación:

$$l = \frac{H}{5}$$

La medida así obtenida puede ser disminuida hasta un **20%** no será inferior al lado mínimo, debiéndose mantener la superficie obtenida en el inc. b.).

El **lado mínimo** nunca será inferior a tres metros (3.00 m).

b) La **superficie mínima** del patio estará dada por la siguiente relación:

$S = l^2$ (siendo l el lado mínimo obtenido en el inc. a)

- La **superficie mínima** no será nunca inferior a **15.00 m2**

c) Deberá cumplimentarse con lo establecido en los incisos c) y d) del articulo 4.5.2.2.

4.5.3.3. Extensiones apendiculares en patios de segunda categoría

En un patio de segunda categoría se admiten extensiones apendiculares, aptas para proporcionar iluminación y ventilación a los locales, si la abertura de unión con el patio es igual o mayor que la profundidad de esas extensiones.

4.5.4.0. PATIOS MANCOMUNADOS

4.5.4.1. Cercas divisorias

La cerca común de los patios mancomunados tendrá una altura máxima de 2.00 m medidos desde el punto más alto del solado.

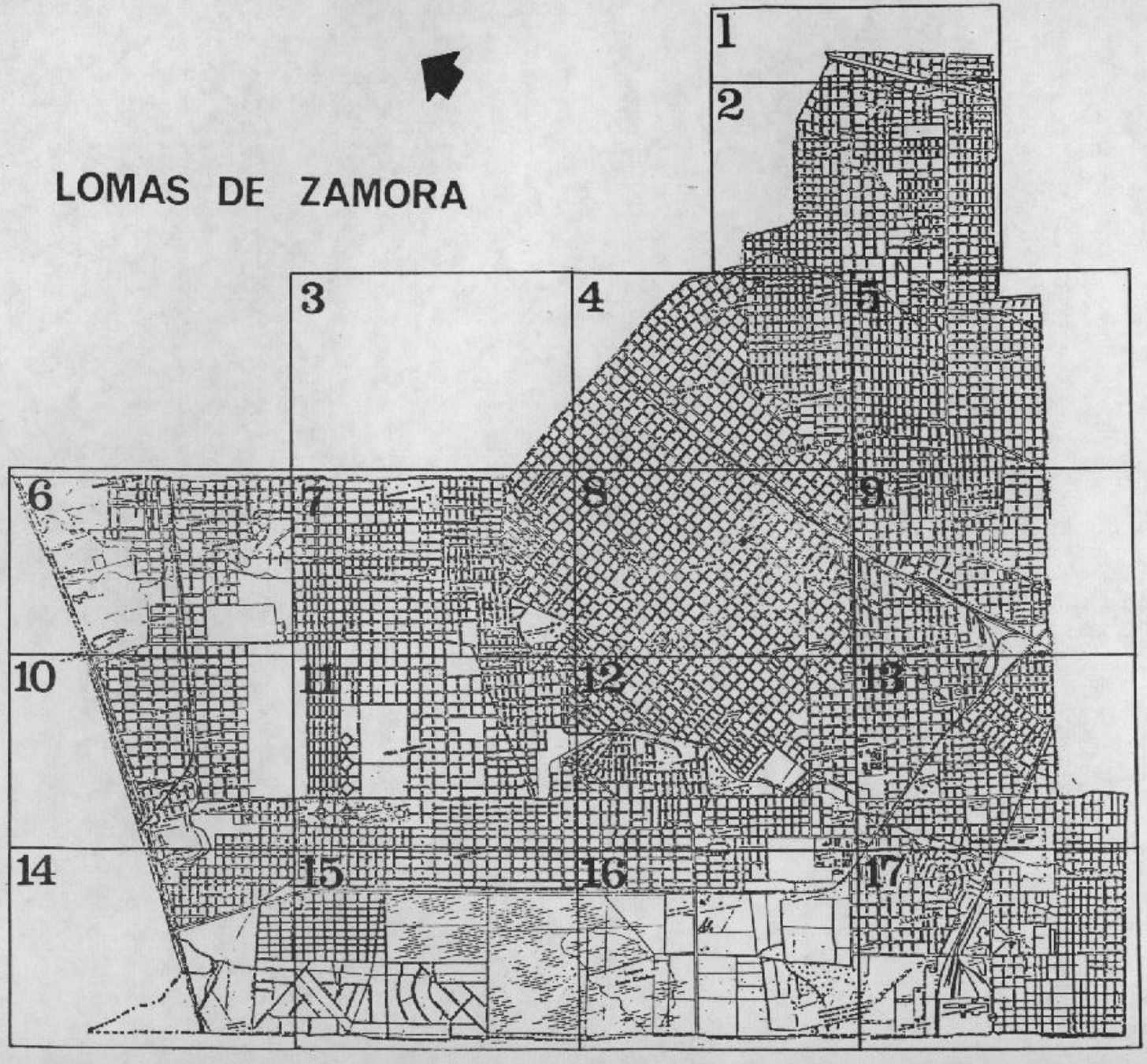
El lado mínimo de cada uno de los patios a unir no será inferior a un metro cincuenta **(1,5Om).**

4.5.5.0. FORMA DE MEDIR LOS PATIOS

Las dimensiones de un patio se miden desde el borde interno de los paramentos que lo delimitan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente mayor que **0,30** m; asimismo los muros y cercas existentes o futuros se supondrán de un espesor de **0.30** m encaballados sobre eje divisorio.

Cuando en un patio haya una escalera pueden incorporarse al área del mismo la proyección horizontal de ésta, hasta una altura de **2.20** m sobre el solado del patio.

LOMAS DE ZAMORA



CORRESPONDE AL EXPTE. N^{0} 532-P-93 (HCD).

ORDENANZA Ord6939

ARTICULO 1°: Declárase de interés municipal toda acción emprendida a favor del mantenimiento y ---------- mejoramiento de la Reserva y Parque Didáctico y Cultural de Santa Catalina, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Nro. 6561 del 16 de Enero de 1992.

ARTICULO 2°: Modificase la Zonificación según usos dada por las Ordenanzas Nros. *3861183 y 3933/83* ---------- para la fracción denominada como "Reserva y Parque Didáctico y Cultural de Santa Catalina", delimitada catastralmente por la CIRC. X, FRACC. III y IV (Compañía Química), por el primer cruce vial desde la calle Garibaldi del F.N.G.S. por la CIRC. XV, SECC. D, PARCELA IF y IG (U.N.L.P. - Pcia. de BUENOS AIRES), y calle Garibaldi; de Zona de Usos Especiales (ZUE) a Espacio Verde Publico (EVP).

ARTICULO 3°: Comuníquese los alcances de la presente Ordenanza a la Empresa ---------- Ferrocarriles Metropolitanos Sociedad Anónima (FEMESA) propietaria actual del predio más arriba mencionado.

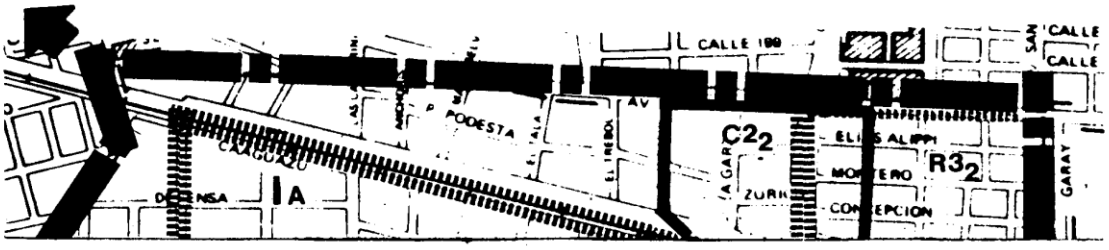
ARTICULO 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Re ---------- gístrese. Dése al Libro de Ordenanzas.

- SANCIONADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOMAS DE ZAMORA, A LOS 7 DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE 1993.

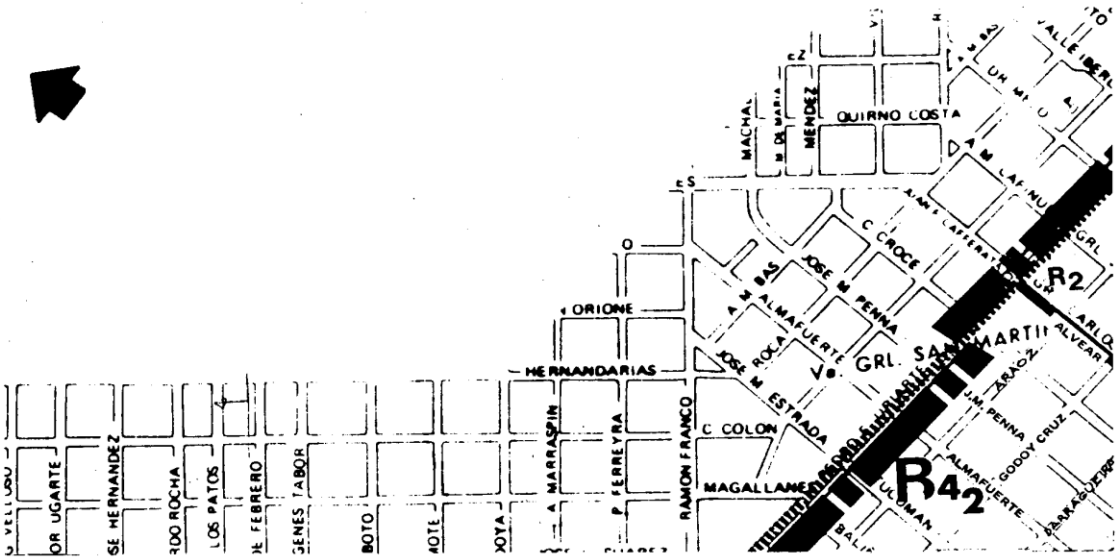
REGISTRADA BAJO EL N^{0} 6939.-

mem.

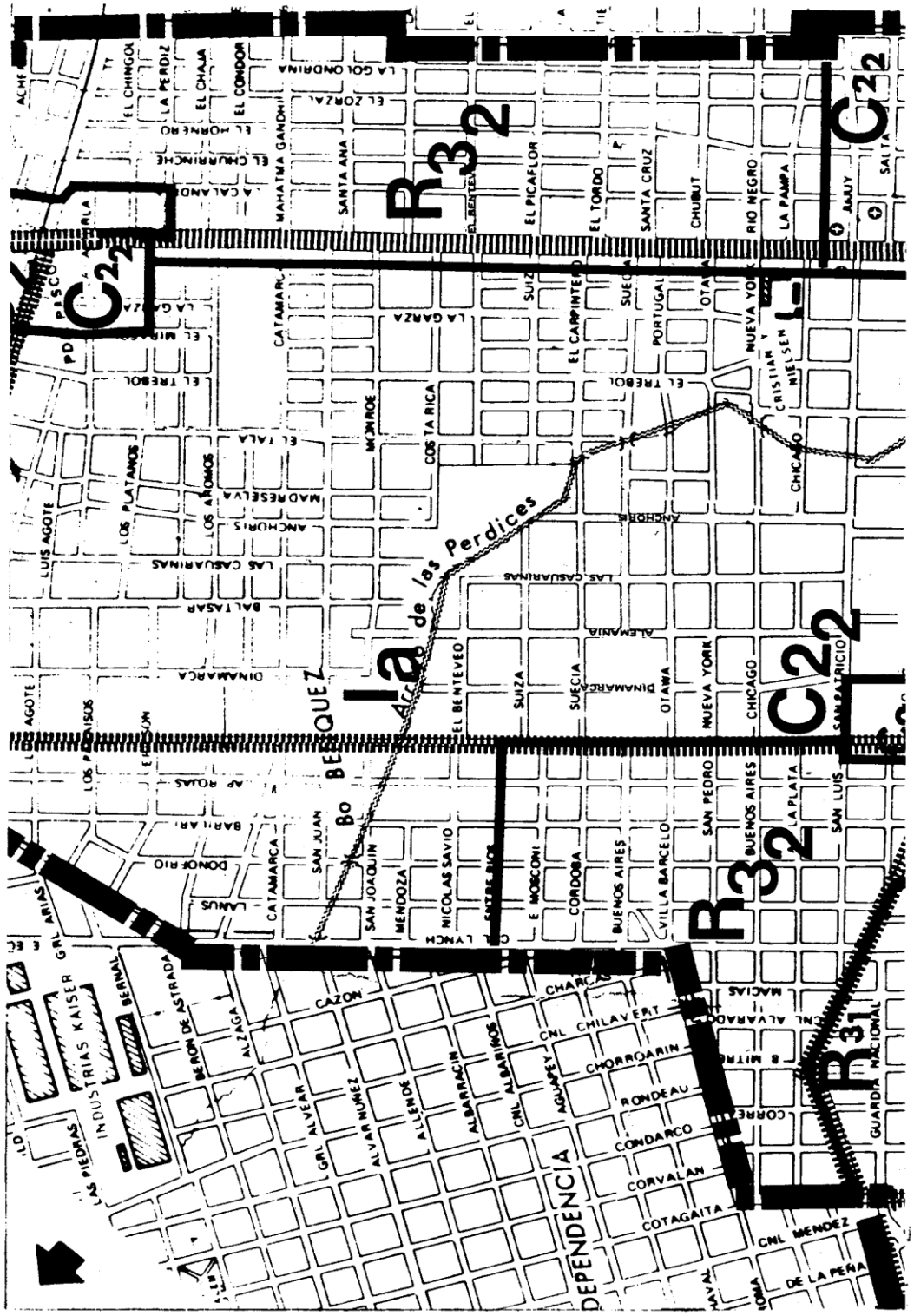
1


CALLE 100
CALLE
CALLE
PODESTA
AV
C2 2
R3 2
ELIAS ALIPPI
MONTERO
CONCEPCION
ZURITA
GARAY
CAGUAZU
A

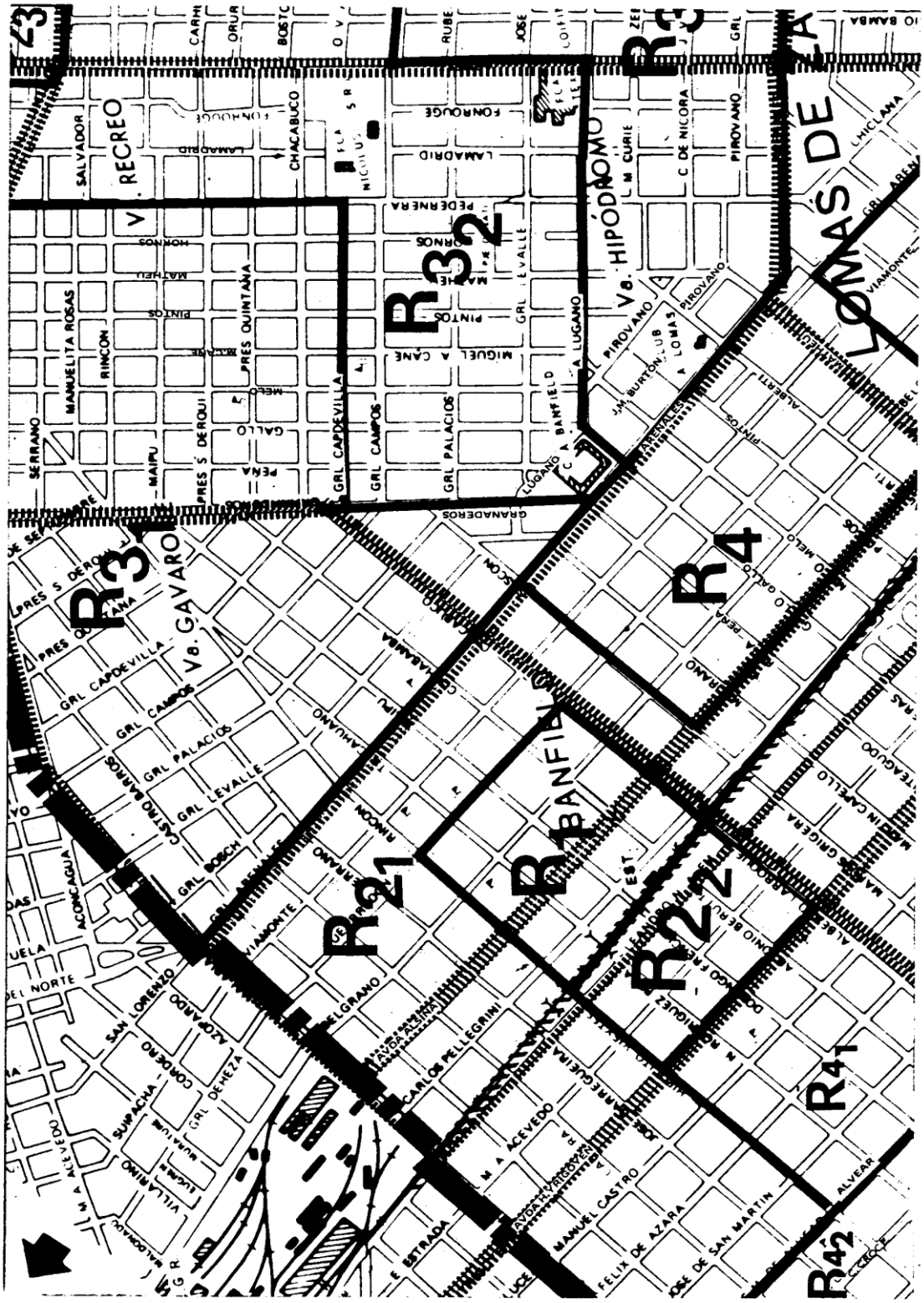
3


QUIRNO COSTA
MENDEZ
C CROCE
JOSE M PENNA
ALMAFUERTE
JOSE ROCA
JOSE M ESTRADA
ORIONE
HERNANDARIAS
C COLON
MAGALLANES
RAMON FRANCO
P FERREYRA
A MARRASPIN
GRL. SAN MARTIN
R2
R4 2
TUCUMAN
ALMAFUERTE
GODOY CRUZ
J.M. PENNA
ARAOZ
ALVEAR
CARLOS
GENES TABOR
LOS PATOS
RODO ROCHA
SE HERNANDEZ
OR UGARTE

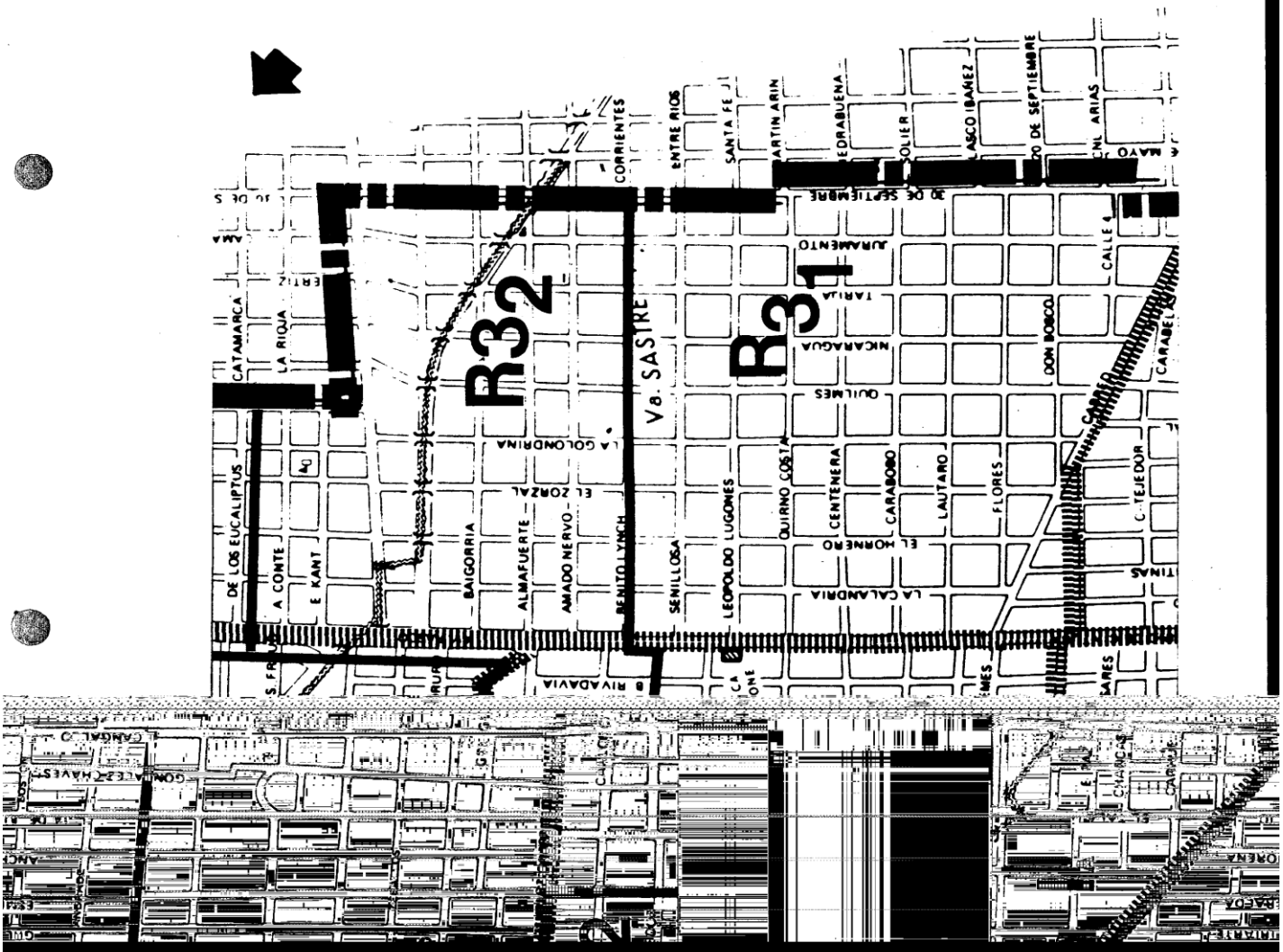
2


R32
C22
R32
C22
R31
C22
Bo BEQUEZ
la de las Perdices
DEPENDENCIA
INDUSTRIAS KAISER
LAS PIEDRAS
GRL ARIAS
BERNAL
BERON DE ASTRADA
ALZAGA
CAZON
CHARCAS
CHL CHILAVERT
CHORROARIN
RONDEAU
CONDARCO
CORVALAN
COTAGAITA
CHL MENDEZ
DE LA PEÑA
GUARDIA NACIONAL
MACIAS
CHL ALVARADO
B MITRE
CORREA
GRL ALVEAR
ALVAR NUÑEZ
ALLENDE
ALBARRACIN
CHL ALBARIÑOS
AGUAPEY
LYNCH
E MOSCONI
CORDOBA
BUENOS AIRES
VILLA BARCELO
SAN PEDRO
BUENOS AIRES
LA PLATA
SAN LUIS
SAN BARTOLOMEO
NICOLAS SAVIO
ENTRE RIOS
MENDOZA
SAN JOAQUIN
SAN JUAN
CATAMARCA
DONOGRIO
LAVUS
BARILARI
LOS PORISOS
LUIS AGOTE
BALTASAR
LAS CASUARINAS
ANCHORIS
MADRESELVA
LOS ALAMOS
LOS PLATANOS
EL TALA
EL TREBOL
LA GARZA
MONROE
COSTA RICA
DINAMARCA
ALEMANIA
SUECIA
SUIZA
EL BENTEVEO
OTAWA
NUEVA YORK
CHICAGO
CRISTIAN NIELSEN
EL CARPINTERO
PORTUGAL
EL TORDO
EL PICAFLOR
SANTA CRUZ
CHUBUT
RIO NEGRO
LA PAMPA
JUJUY
SALTA
SANTA ANA
MAHATMA GANDHI
EL CONDOR
EL CHAJA
LA PERDIZ
EL CHINGOLO
EL HORNERO
EL CHURRINCHE
EL ZORZAL
LA GOLONDRINA
ALCHI
PASCUAL
LA GARZA
EL MIRASOL
PD

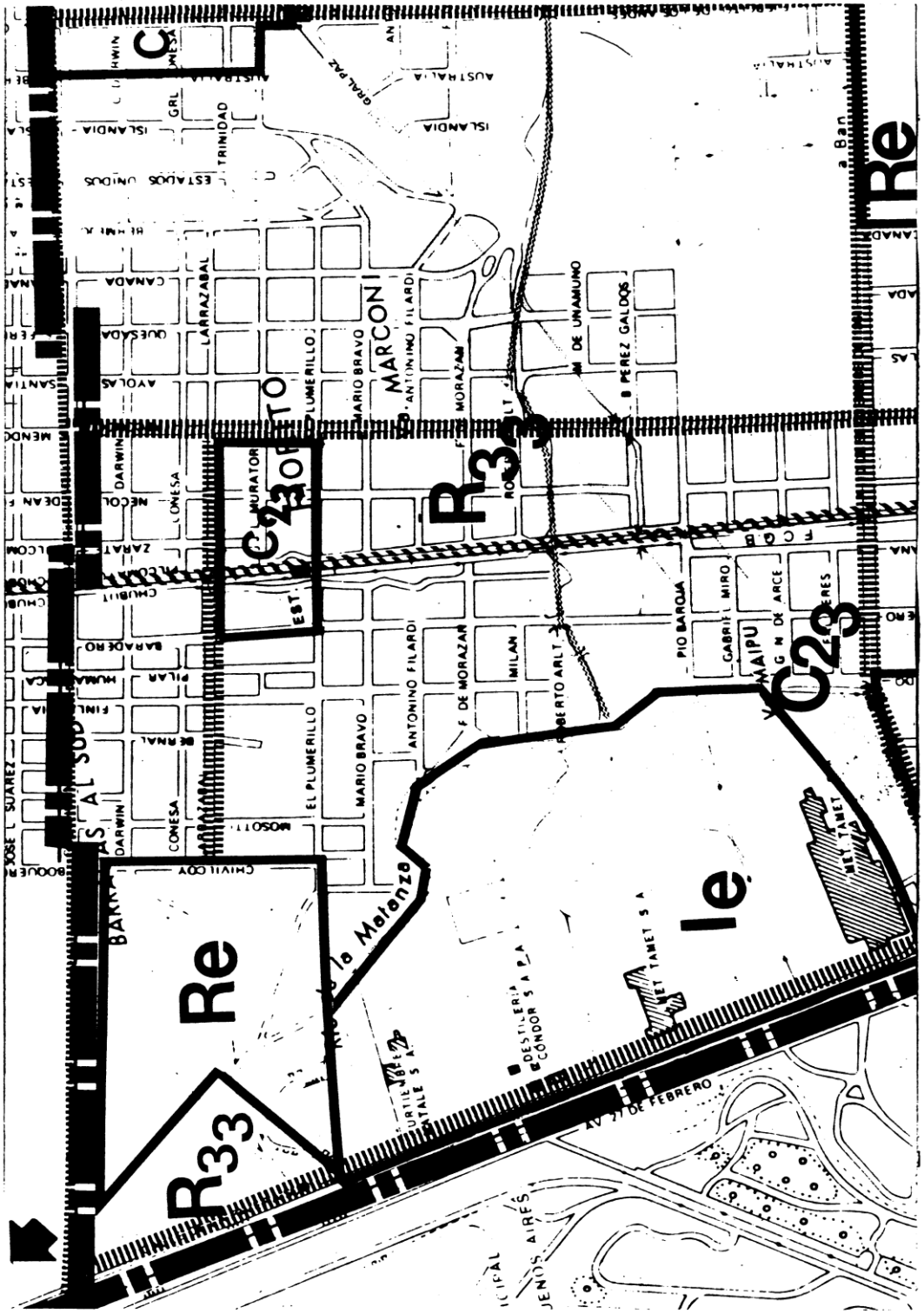
4


R3
R32
R4
R21
R22
R41
R42
Vo. GAVARO
Vo. RECREO
Vo. HIPÓDROMO
BANFIELD
LOMAS DE
GRL CAPDEVILLA
GRL CAMPOS
GRL PALACIOS
GRL LEVALLE
GRL BOSCH
CASTRO BARROS
SERRANO
MANUELITA ROSAS
RINCON
MAIPU
PRES S DEROQUI
PRES QUINTANA
GALLO
PEÑA
MELO
PINTOS
HORNOS
MATHEU
SALVADOR
CHACABUCO
LAMADRID
FONROUGE
PEDERNERA
MIGUEL A CANE
GRANADEROS
LUGANO
BANFIELD
PIROVANO
C DE NICORA
LM CURIE
VIAMONTE
BELGRANO
CARLOS PELLEGRINI
M A ACEVEDO
MANUEL CASTRO
FELIX DE AZARA
JOSE DE SAN MARTIN
ALVEAR
ACONCAGUA
SAN LORENZO
AZCUENAGA
COMODORO
SUMACHA
GRL DEHEZA
VILLA ARINO
DEL NORTE
ALBERTI
LMICLANA
VIAMONTE

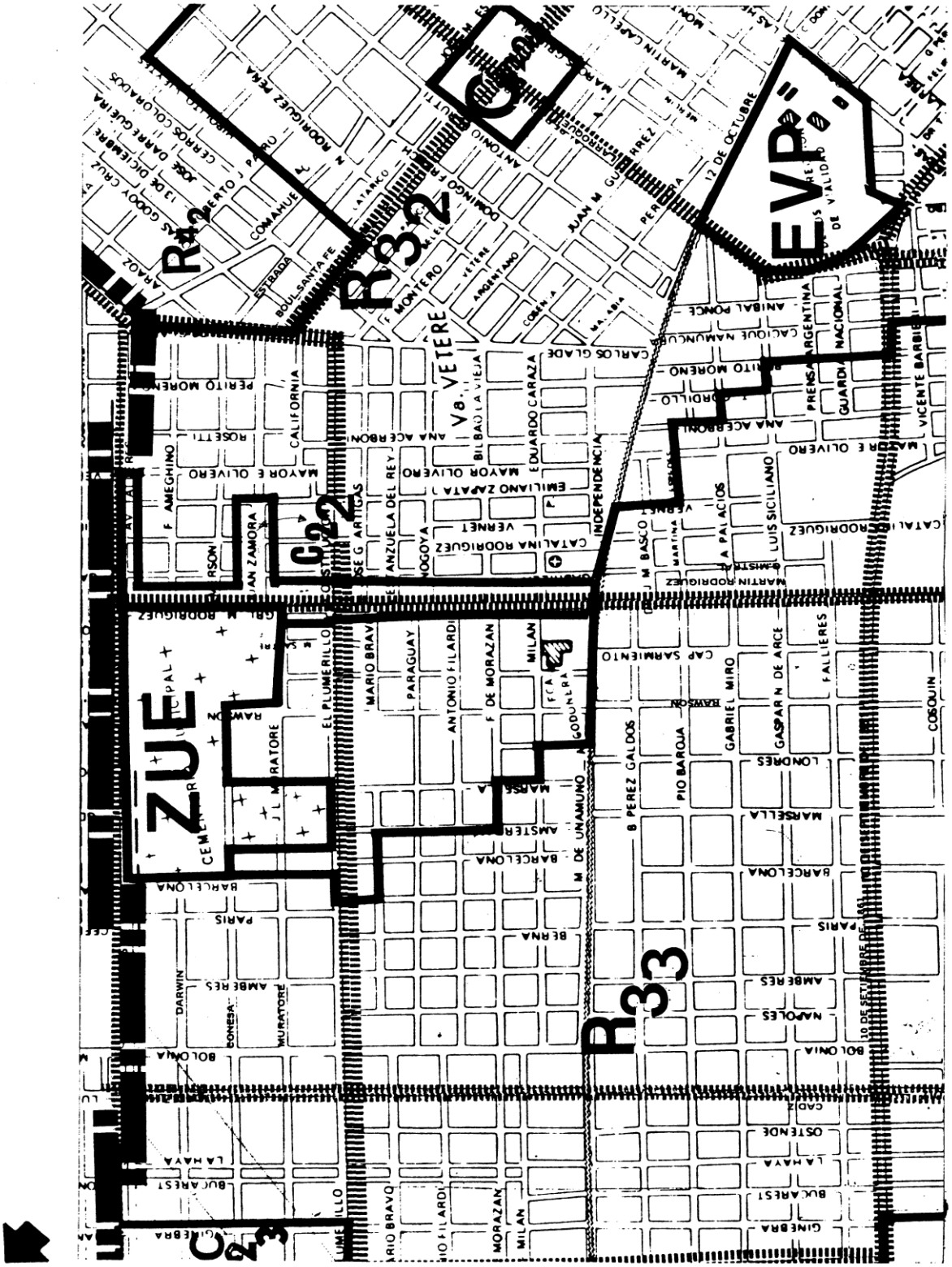
5


R32
R31
Vª. SASTRE
CATAMARCA
LA RIOJA
DE LOS EUCALIPTUS
A CONTE
E KANT
BALGORRIA
ALMAFUERTE
AMADO NERVO
BENITO LYNCH
SENILLOSA
LEOPOLDO LUGONES
EL ZORZAL
LA GOLONDRINA
CORRIENTES
ENTRE RIOS
SANTA FE
MARTIN ARIN
PEDRABUENA
OLIER
LASCO IBAÑEZ
30 DE SEPTIEMBRE
CNL. ARIAS
MAYO
JURAMENTO
TARIJA
NICARAGUA
QUILMES
QUIRNO COSTA
CENTENERA
CARABOBO
LAUTARO
FLORES
DON BOSCO
CALLE 4
C. TEJEDOR
EL HORNERO
LA CALANDRIA
B. RIVADAVIA

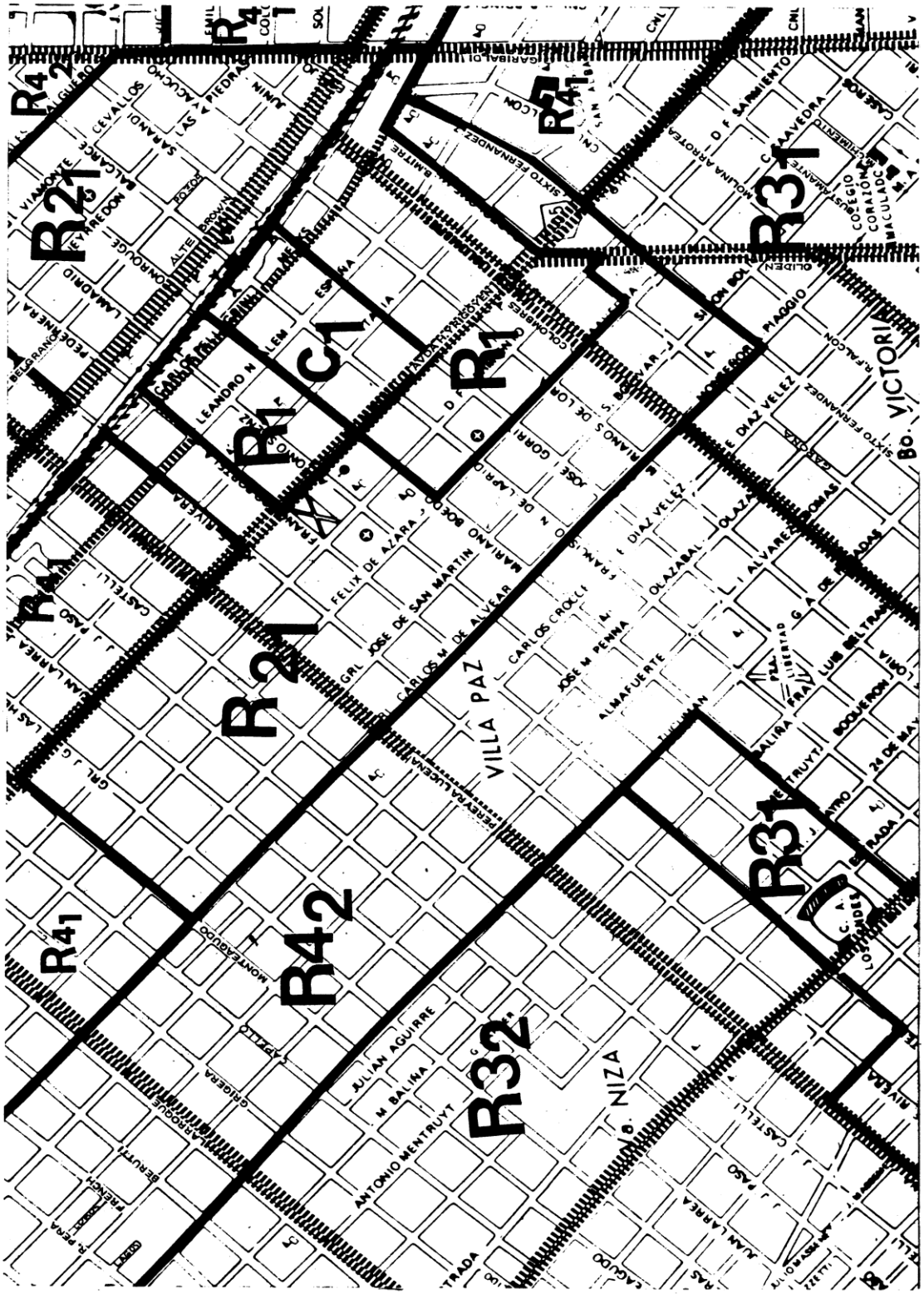
6


C
Re
R33
C23
R33
C23
Re
le
la Melanza
AL SUD
MARCONI
ISLANDIA
AUSTRALIA
TRINIDAD
LARRAZABAL
DARWIN
CONESA
EL PLUMERILLO
MARIO BRAVO
ANTONINO FILARDI
F DE MORAZAN
MILAN
ROBERTO ARLT
PIO BAROJA
GABRIEL MIRO
MAIPU
G N DE ARCE
B PEREZ GALDOS
M DE UNAMUNO
FCGB
AV 27 DE FEBRERO
DESTILERIA CONDOR S A P A
MET TAMET S A
BUENOS AIRES

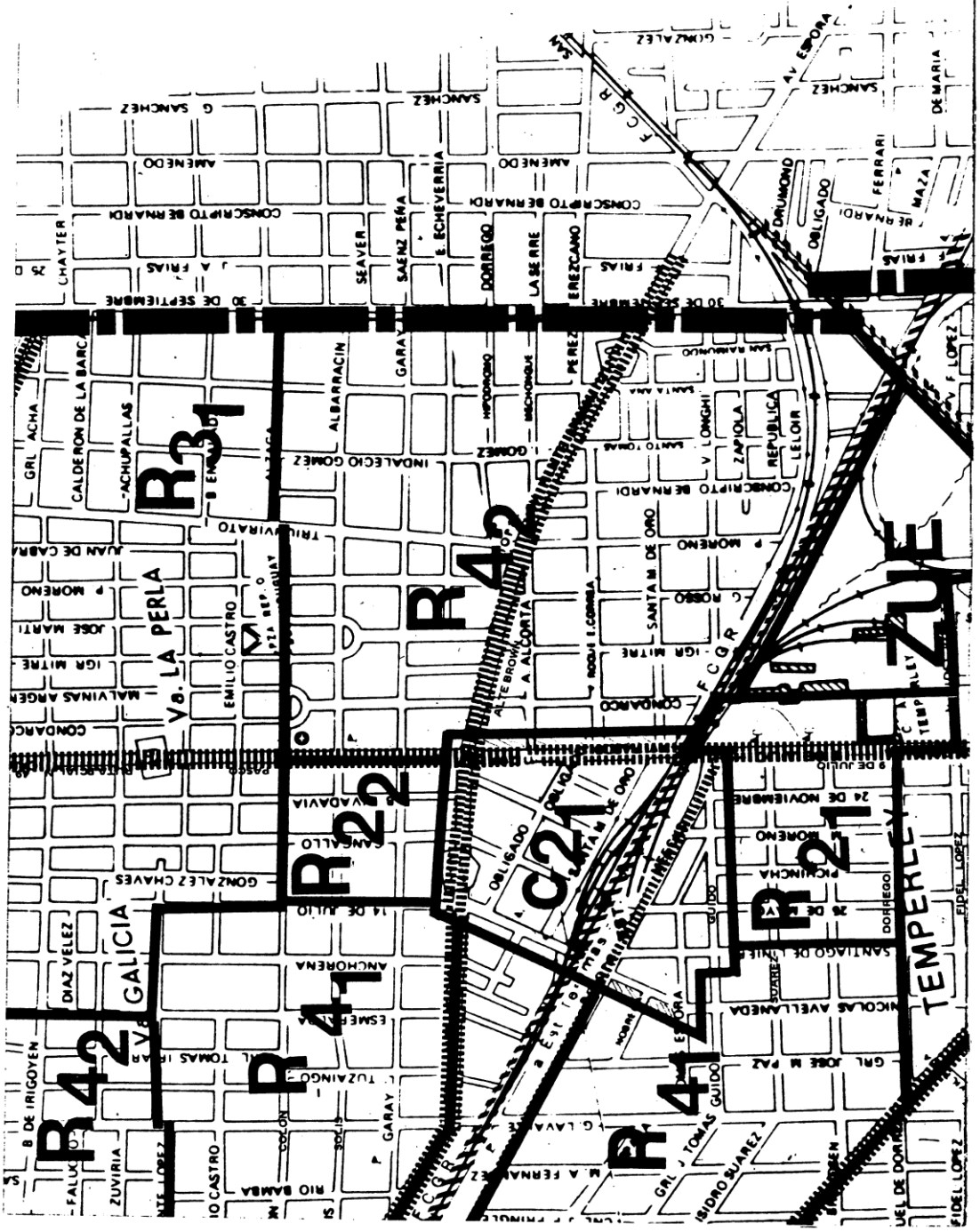
7


R32
R33
EVP
ZUE
VETERE
V8
C22
C23
C9
CALIFORNIA
ANA ACEBRON
MAYOR OLIVERO
EMILIANO ZAPATA
VERNET
CATALINA RODRIGUEZ
EDUARDO CARAZA
CARLOS GLADE
INDEPENDENCIA
BILBAO LA VIEJA
ANZUELA DEL REY
MARIO BRAVO
PARAGUAY
ANTONIO FILARDI
F DE MORAZAN
MILAN
GODUNERA
CAP SARMIENTO
GABRIEL MIRO
GASPAR N DE ARCE
FALLIERES
COSQUIN
PIO BAROJA
B PEREZ GALDOS
LONDRES
MARSELLA
BARCELONA
PARIS
AMBERES
NAPOLES
BOLONIA
CADIZ
OSTENDE
LA HAVA
BUCAREST
GINEBRA
BERNA
AMSTERDAM
M DE UNAMUNO
EL PLUMERILLO
J L MURATORE
DARWIN
BONESA
MURATORE
RAWSON
F AMEGHINO
ROSETTI
PERITO MORENO
ESTEBADA
BOUL-SANTA FE
COMAHUE
N RODRIGUEZ PEÑA
CERROS COLORADOS
JOSE DARRE GUEIRA
13 DE DICIEMBRE
ARAOZ
GOOOY CRUZ
ANTONIO
DOMINGO F SARMIENTO
JUAN M GUERRERO
PERDRIEL
17 DE OCTUBRE
MARTIN CAPELLO
F MONTERO
VETERE
ARGENTINO
COMENA
MALABIA
ANIBAL PONCE
CACIQUE NAMUNCURA
PRENSA ARGENTINA
GUARDIA NACIONAL
VICENTE BARBIERI
LUIS SICILIANO
MARTIN RODRIGUEZ
J M BASCO
LA PALACIOS
JUAN ZAMORA
GRL M RODRIGUEZ
CEMENTERIO
CAPAL

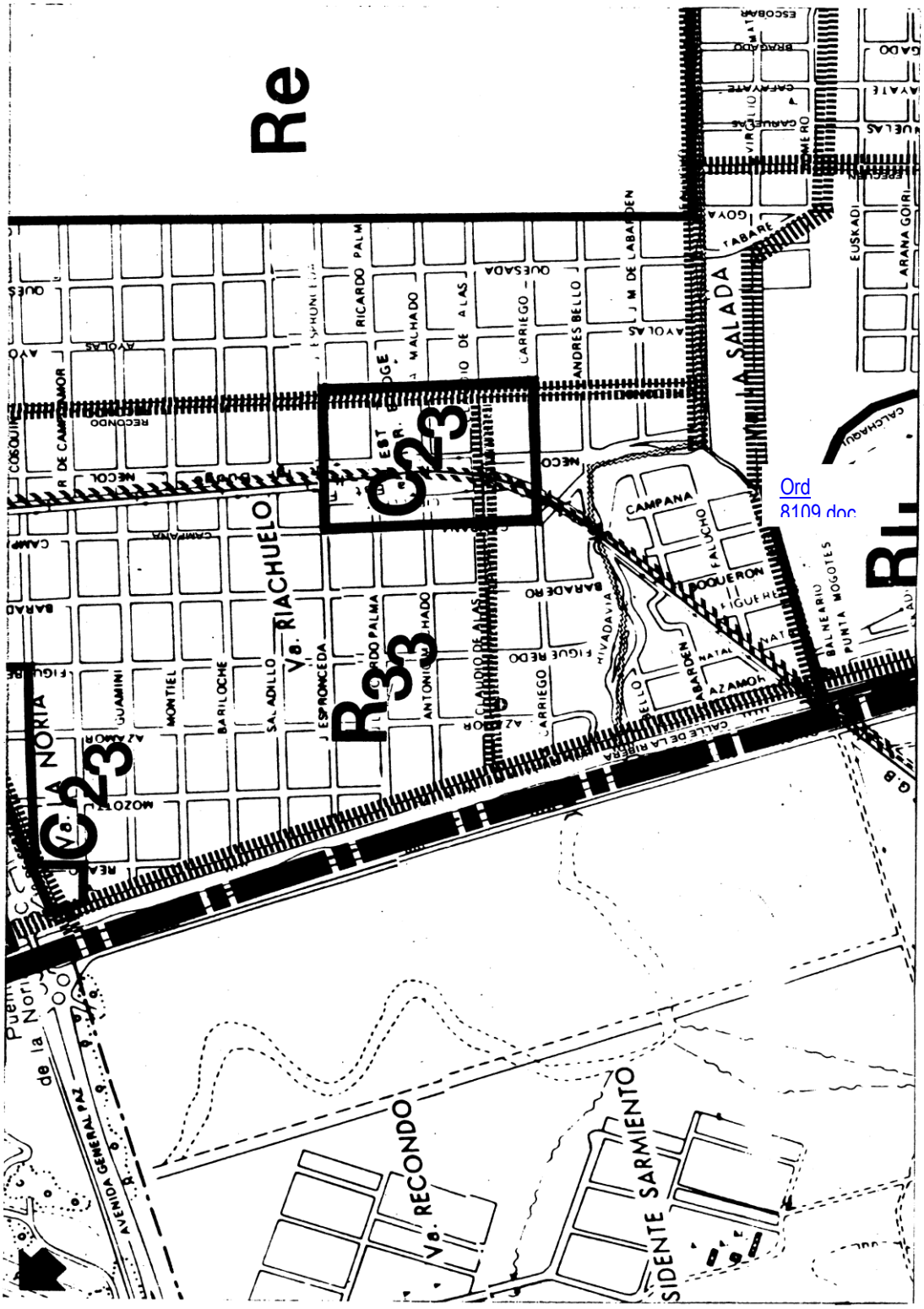
8


R21
R41
R42
R32
R31
R1
C1
VILLA PAZ
B. NIZA
B. VICTORIA
GRL JOSE DE SAN MARTIN
MARIANO BOSCO DE ALVEAR
FELIX DE AZARA
CARLOS M. DE ALVEAR
CARLOS CROCE
JOSE M PENNA
ALMAFUERTE
ANTONIO MENTRUYT
JULIAN AGUIRRE
M BALIRA
LEANDRO N ALEM
ESPAÑA
ITALIA
SIXTO FERNANDEZ
PLAGGIO
DIAZ VELEZ
OLAZABAL
ALVAREZ THOMAS
LUIS BELTRAN
BOQUERON
24 DE MAYO
CASTELLI
JUAN LARREA
PASO
MONTEAGUDO
APELLO
GALIGERA
BERUTI
PAGANINI
SAVANDI
CEVALLOS
ACUCHO
LAS PIEDRAS
JUNIN
LAMADRID
PEDERNERA
BELGRANO
CONROUGE
ALTE BROWN
POZOS
EYMREDON
VIANONTE
ALGUERO
SARMIENTO
D F SARMIENTO
MOLINA ARROTEA
CAAVEDRA
COLEGIO
CORAZON
MACULADA
GULDEN
RAFAELA
PALACIO
PLAZA
LIBERTAD
FRAY
C. A. LOS ANDES

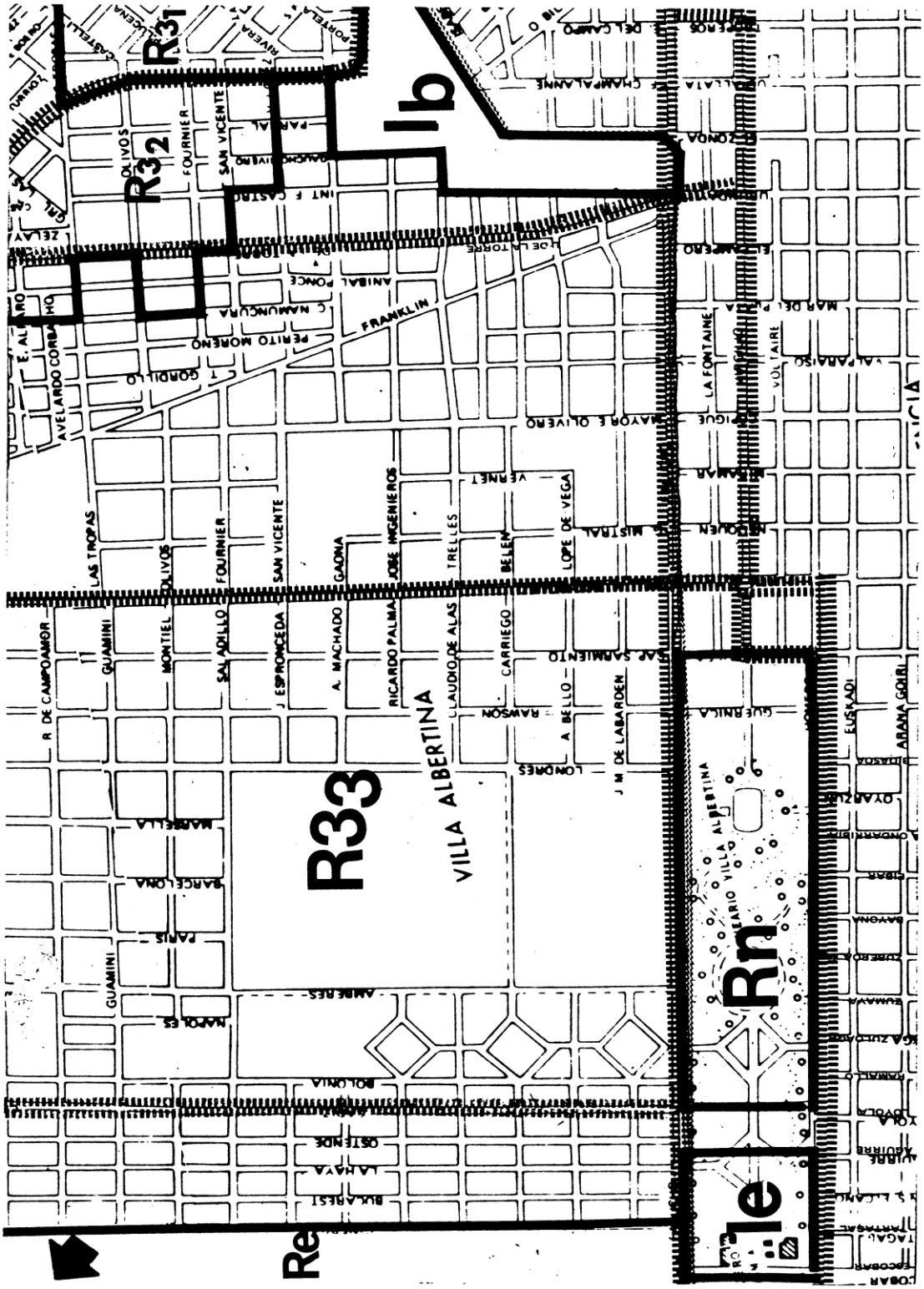
9

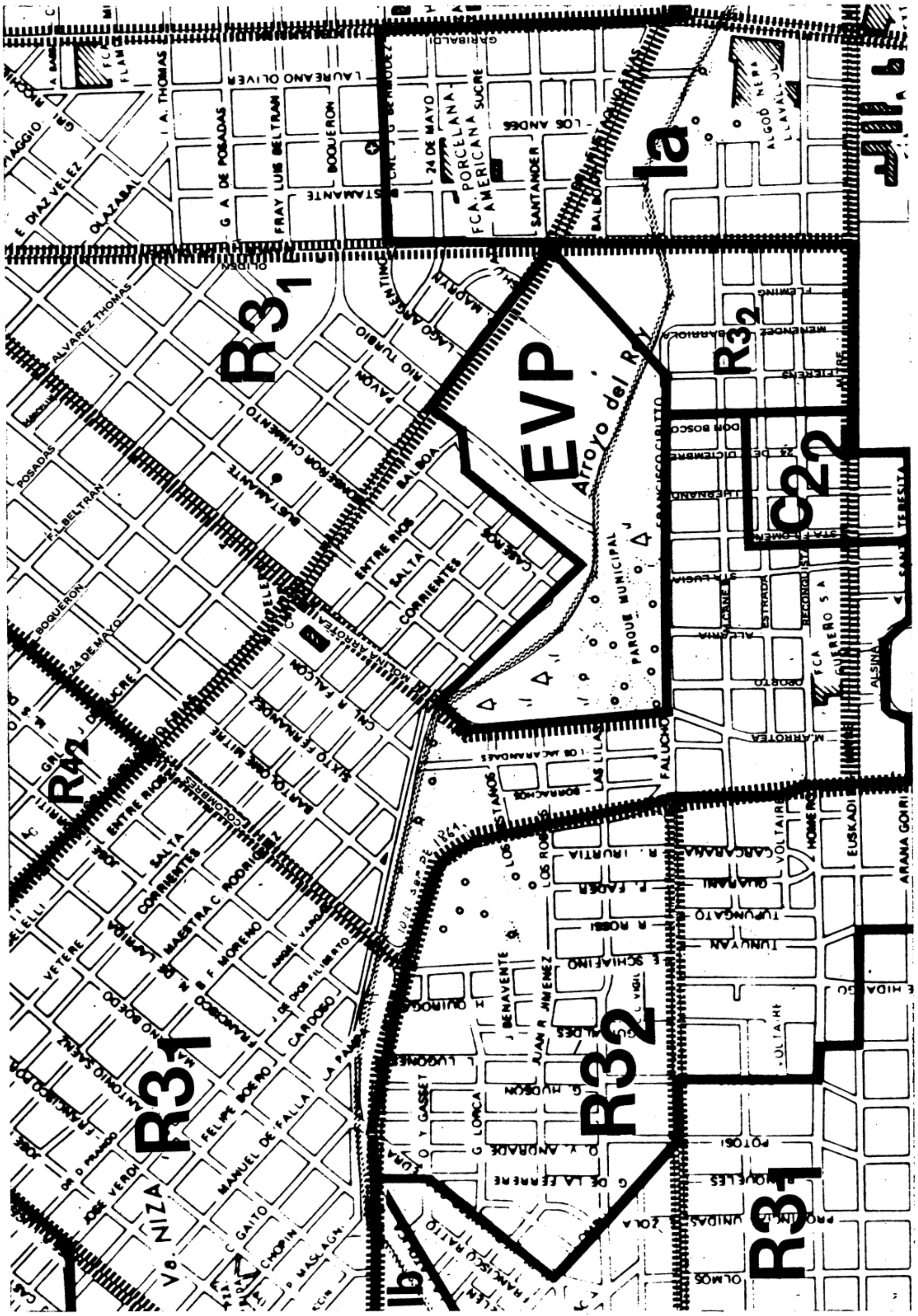

R3
R42
R41
R22
R21
R41
R42
C21
ZUE
Va. LA PERLA
GALICIA
TEMPERLEY
F.C.G.R.
ALBARRACIN
SAENZ PEÑA
SEAVER
DORREGO
LA SERRE
EREZCANO
CALDERON DE LA BARCA
ACHUPALLAS
INDALECIO GOMEZ
TRIUNVIRATO
EMILIO CASTRO
DIAZ VELEZ
GONZALEZ CHAVES
ANCHORENA
ESMERALDA
TUZAINGO
RIO SAMBA
ZUVIRIA
FALUCHO
B. DE IRIGOYEN
CONDARCO
MALVINAS ARGENTINAS
JOSE MARTI
JUAN DE CABRAL
P. MORENO
IGR MITRE
CONSCRIPTO BERNARDI
AMENEDO
G. SANCHEZ
SANCHEZ
30 DE SEPTIEMBRE
J. A. FRIAS
CHAYTER
GRL. ACHA
SANTA M. DE ORO
ZAPIOLA
REPUBLICA
LELOIR
V. LONGHI
ALTE. BROWN
L. ALCORTA
ROQUE E. CORREA
OBLIGADO
DRUMOND
FERRARI
MAZA
DE MARIA
AV. ESPORA
GRL. J. TOMAS GUIDO
ISIDORO SUAREZ
GRL. JOSE M. PAZ
NICOLAS AVELLANEDA
SANTIAGO DE LINIERS
24 DE NOVIEMBRE
9 DE JULIO
14 DE JULIO
PICHINCHA
DORREGO
FIDEL LOPEZ
F. LOPEZ

10


Re
C23
R33
C23
Vb. RIACHUELO
Vb. LA NORIA
Vb. RECONDO
PRESIDENTE SARMIENTO
AVENIDA GENERAL PAZ
LA SALADA
CAMPANA
BALNEARIO PUNTA MOGOTES
CALLE DE LA RIBERA
RICARDO PALMA
ANDRES BELLO
CARRIEGO
BARILOCHE
MONTIEL
SA. ADILLO
J. ESPRONCEDA
ANTONIO MACHADO
TABARE
EUSKADI
ARANA GOIRI
GOYA
BARADERO
FIGUEREDO
MIVADAVIA
AZAMOR
NATAL
FALUCHO
MOZOTA
REAL
RECONDO
NECOCHEA
CALCHAQUI
COSQUIN
CAMPANA
AVOLAS
QUESADA

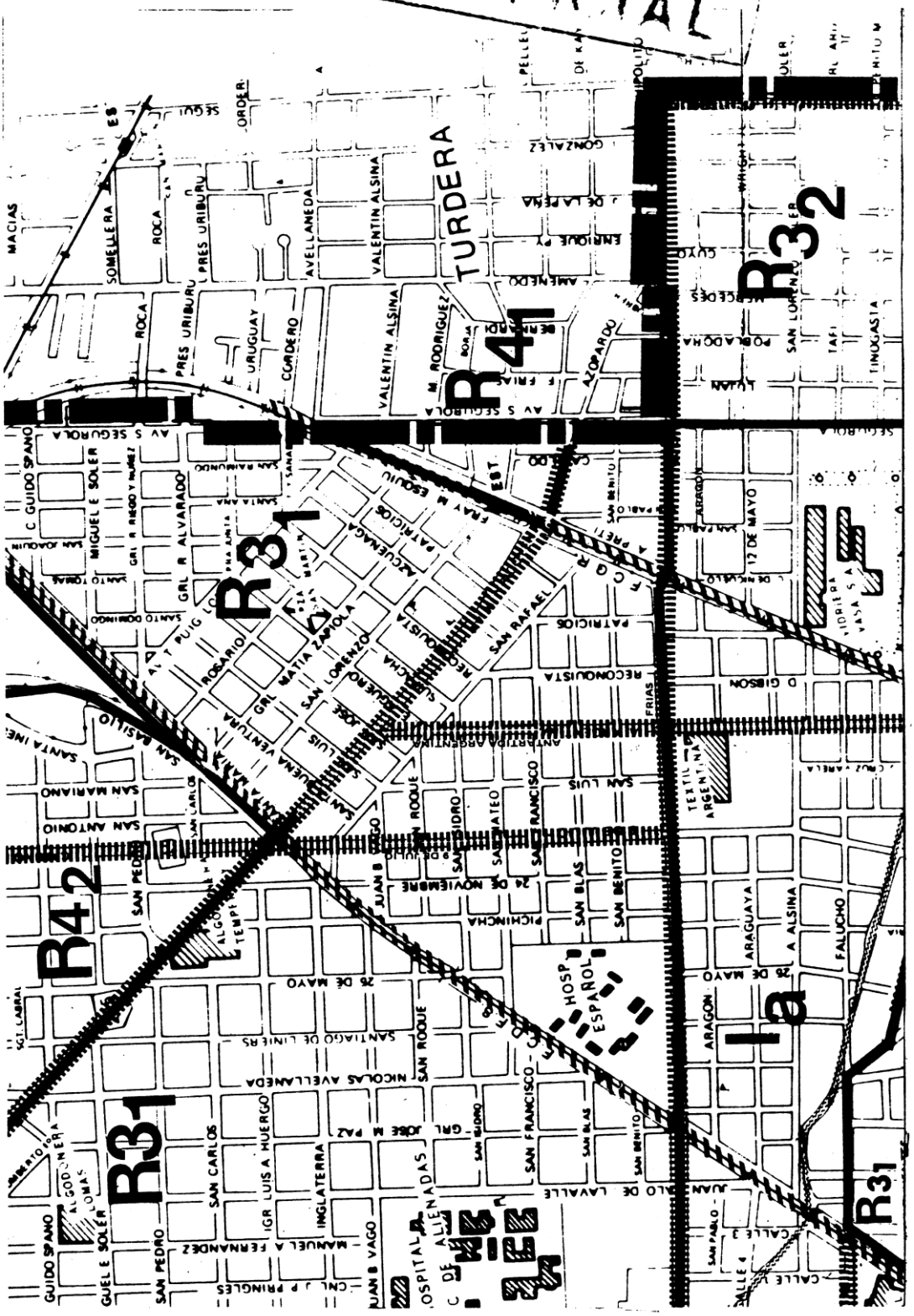
11


R31
R32
R33
Ib
Rn
VILLA ALBERTINA
FRANKLIN
LAS TROPAS
OLIVOS
FOURNIER
SAN VICENTE
GAONA
JOSE INGENIEROS
TRELLES
BELEN
LOPE DE VEGA
VERNET
MISTRAL
LA FONTAINE
VOLTAIRE
MAYOR E OLIVERO
PERITO MORENO
AVELARDO CORBALAN
ANIBAL PONCE
R DE CAMPOAMOR
GUAMINI
MONTIEL
SALADILLO
J ESPRONCEDA
A. MACHADO
RICARDO PALMA
CLAUDIO DE ALAS
CARRIEGO
RAWSON
A BELLO
J M DE LABARDEN
LONDRES
SAN SAMUELENTO
GUERRILA
EUSKADI
ARANA GOIRI
MARCELLA
BARCELONA
PARIS
NAPOLES
AMERES
BOLONIA
OSTENDE
LA HAYA
BLK ARESI
Re
Ie

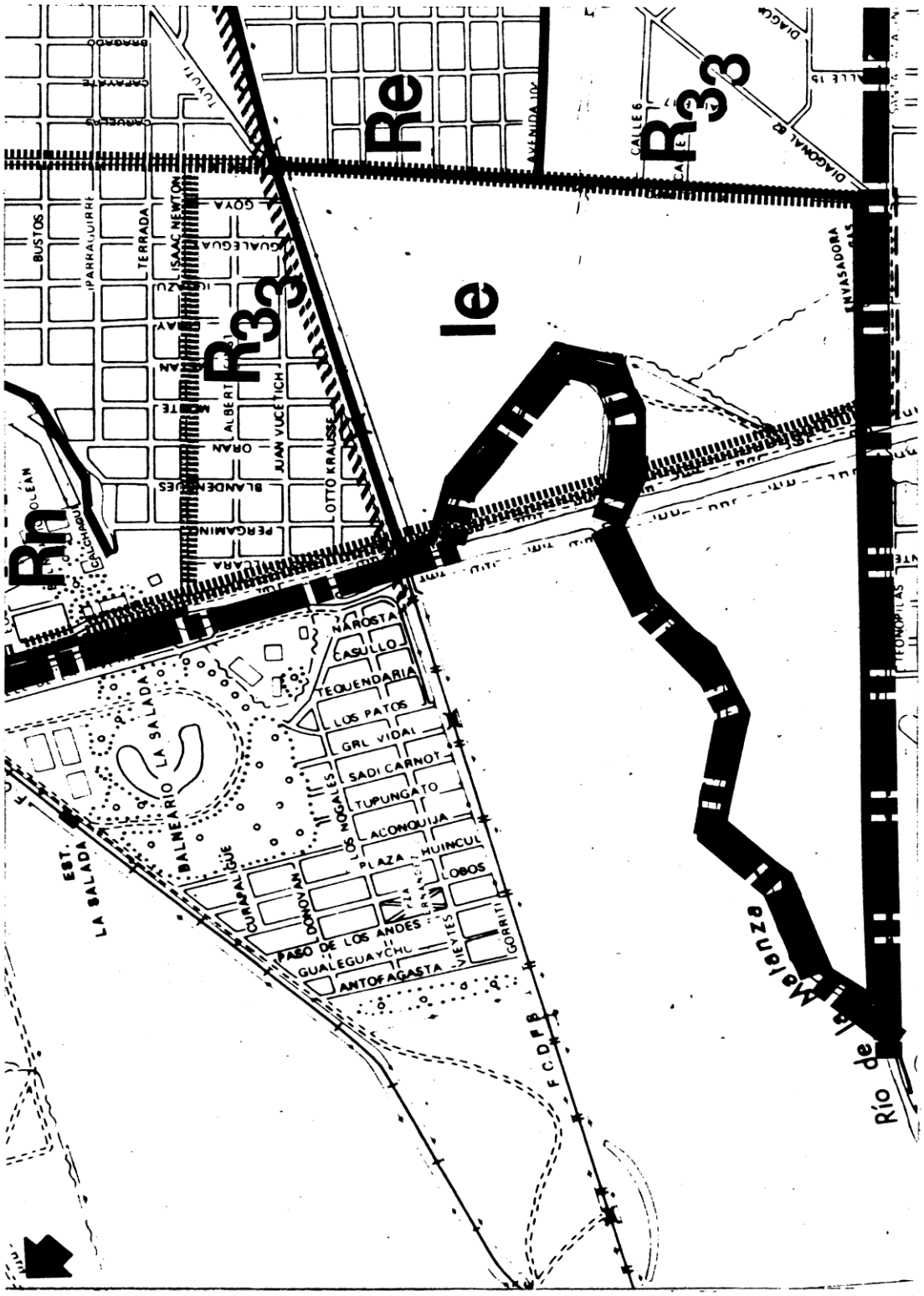

R3 1
R3 2
R4 2
R3 1
R3 2
R3 1
EVP
C2 2
Ia
Ib
Arroyo del Rey
PARQUE MUNICIPAL
FCA. PORCELANA AMERICANA
BUSTAMANTE
LAURENO OLIVER
SANTANDER
LOS ANDES
24 DE MAYO
SUCRE
BOQUERON
OLAZABAL
DIAZ VELEZ
ALVAREZ THOMAS
POSADAS
ENTRE RIOS
SALTA
CORRIENTES
BALBOA
PAVON
RIO TURBIO
LAGO ARGENTINO
MADRYN
SIXTO FERNANDEZ
COLOMBRES
CNL. R. FALCON
MAESTRA C. RODRIGUEZ
CARDOSO
FELIPE BOERO
MANUEL DE FALLA
JOSE VERDI
NIZA
C. GAITO
CHOPIN
LA PAMPA
G. LORCA
G. HUDSON
G. DE LA FERRERE
O. Y. ANDRADE
JUAN R. JIMENEZ
J. BENAVENTE
QUIROGA
LUGONES
R. IRURTIA
F. FADER
R. ROSSI
E. SCHIAFFINO
LAS LILAS
FALUCHO
CARCARAÑA
GUARANI
TUPUNGATO
TUNUYAN
POTOSI
MIGUELES
PROVINCIAS UNIDAS
OLMOS
ZOLA
EUSKADI
ARANA GOIRI
HIDALGO
VOLTAIRE
HOMERO
ALSINA
M. ARROTEA
OBORTO
ALEGRIA
ESTRADA
RECONQUISTA
STA. FILOMENA
STA. TERESITA
24 DE DICIEMBRE
DON BOSCO
FLEMING
MENENDEZ
BARRIOLA
ALGODONERA

USO OFICIAL

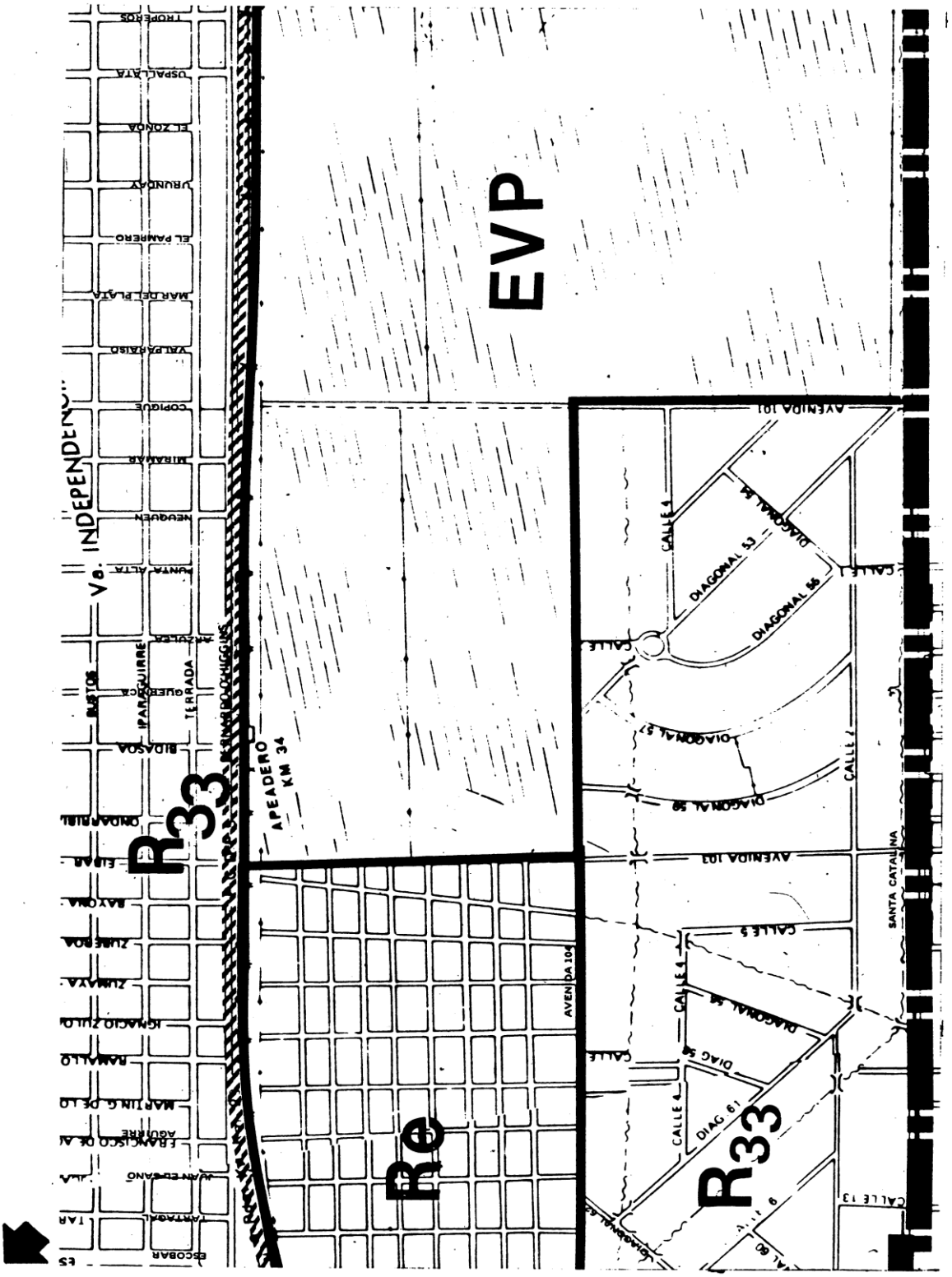
13

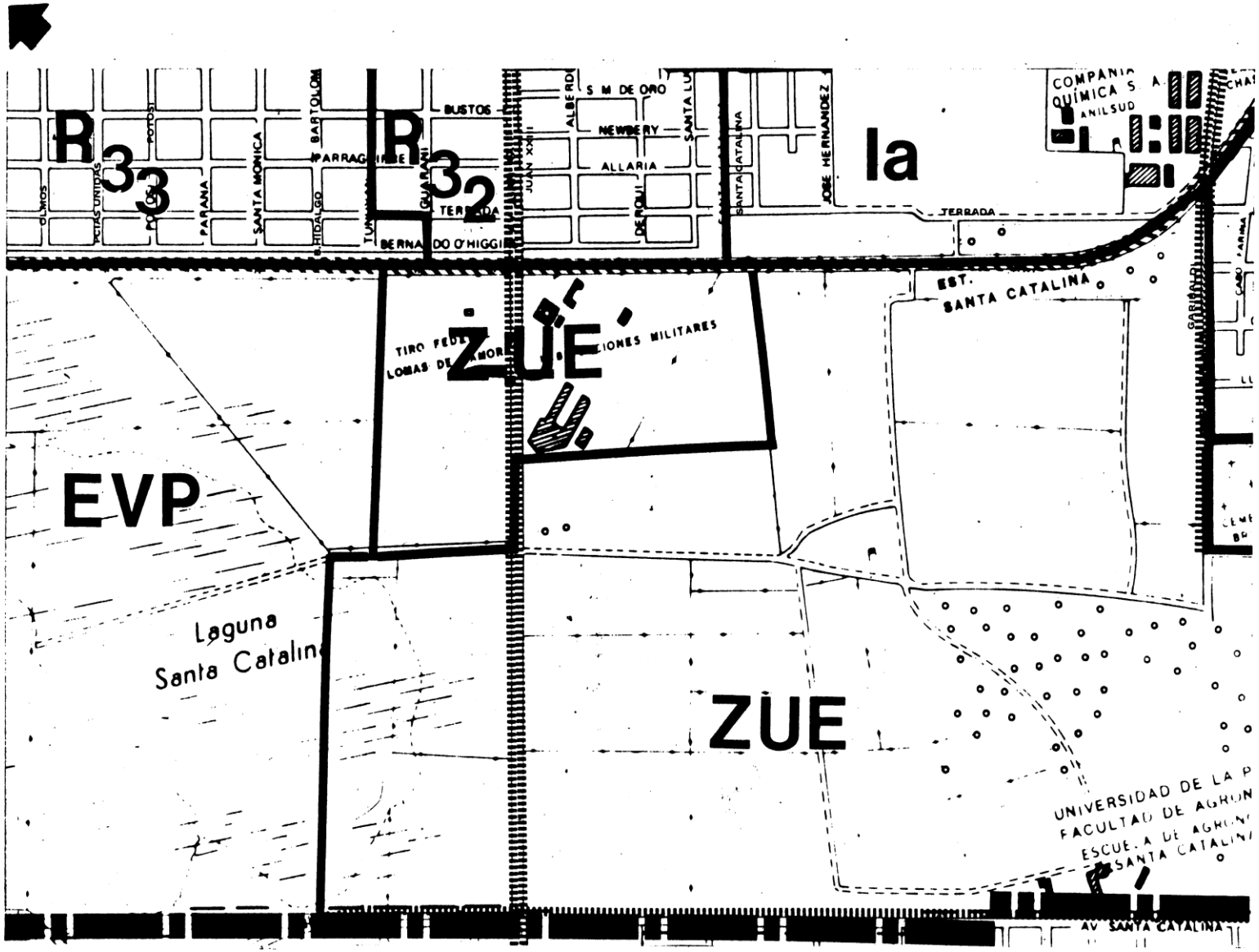


14


Re
le
R33
R33
Rn
Río de la Plata
BUSTOS
PARRAGUIRRE
TERRADA
ISAAC NEWTON
GOYA
GUALEGUAY
ORAN
ALBERT
JUAN VUCETICH
OTTO KRAUSSE
BLANDENGUES
PERGAMINO
CALLE 6
DIAGONAL 82
ENVASADORA
NAROSTA
CASULLO
TEQUENDARIA
LOS PATOS
GRL VIDAL
SADI CARNOT
TUPUNGATO
ACONQUIJA
PLAZA HUINCUL
LOBOS
LOS NOGALES
DONOVAN
CURAPALIGUE
BALNEARIO LA SALADA
EST. LA SALADA
PASO DE LOS ANDES
GUALEGUAYCHU
ANTOFAGASTA
VIEYTES
GORRITI
F.C.D.F.B.

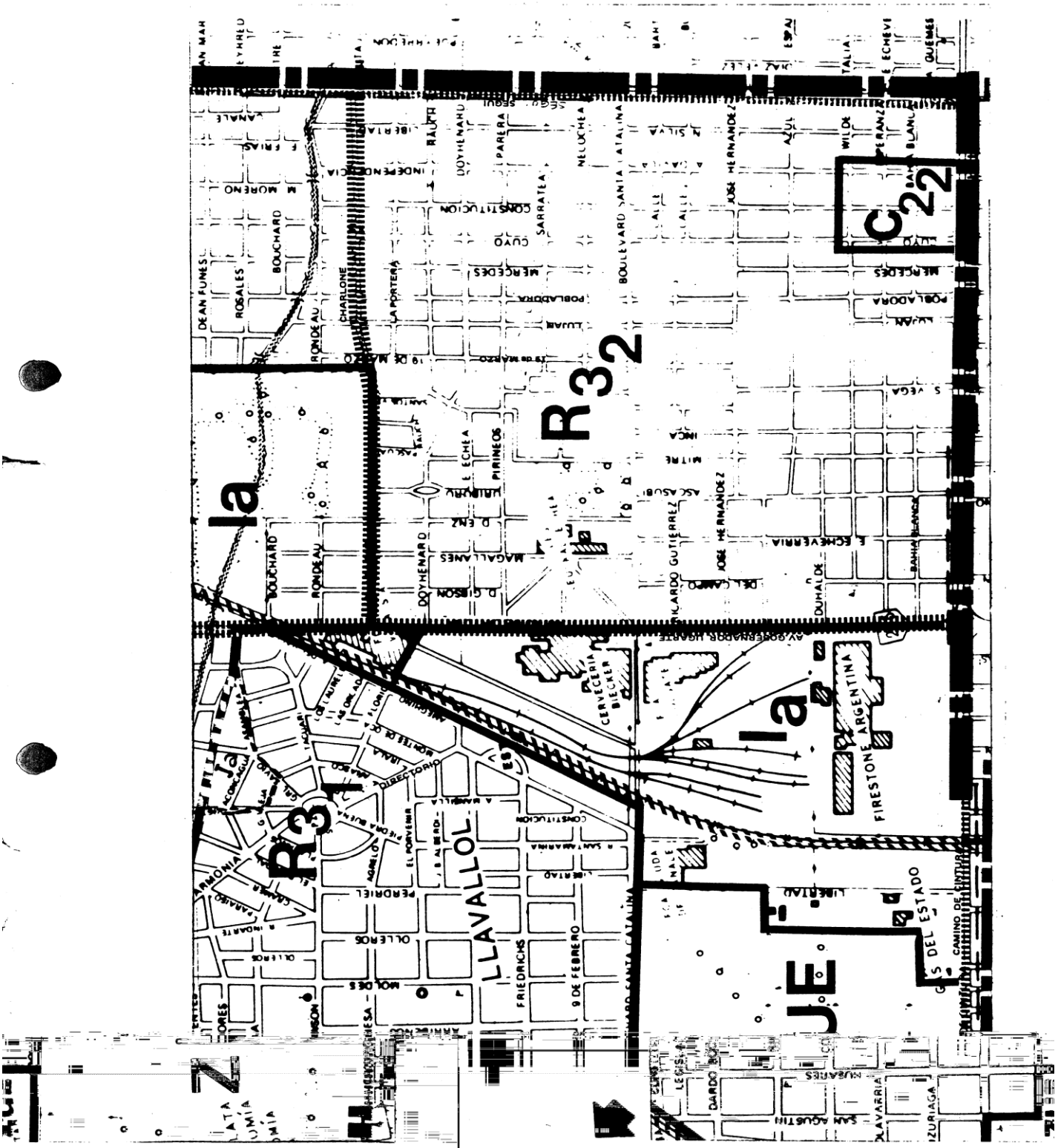
15


EVP
R33
Re
R33
APEADERO KM 34
AVENIDA 101
AVENIDA 103
AVENIDA 104
CALLE 4
CALLE 5
CALLE 7
CALLE 13
DIAGONAL 53
DIAGONAL 55
DIAGONAL 57
DIAGONAL 59
DIAGONAL 54
DIAG 56
DIAG 61
SANTA CATALINA
TERRADA
IPARAGUIRRE
BUSTOS
INDEPENDENCIA
TROPEROS
USPALLATA
EL ZONDA
URUNDAY
EL PAMPERO
MAR DEL PLATA
VALPARAISO
COPIGUE
MIRAMAR
NEUQUEN
PUNTA ALTA
AZALEA
RIOASOA
ESCOBAR


R3
R3
R2
la
EVP
ZUE
ZUE
Laguna
Santa Catalina
TIRO FEDERAL
LOMAS DE ZAMORA
ESTACIONES MILITARES
EST.
SANTA CATALINA
COMPAÑIA QUIMICA S. A.
ANILSUD
TERRADA
BERNARDO O'HIGGINS
BUSTOS
PARRAGUE
BARTOLOME
HIDALGO
SANTA MONICA
PARANA
GUARANI
JUAN XXIII
ALBERDI
S M DE ORO
NEWBERY
ALLARIA
DEROMI
SANTA LUCIA
SANTA CATALINA
JOSE HERNANDEZ
SABIGAL
UNIVERSIDAD DE LA P
FACULTAD DE AGRON
ESCUELA DE AGRON
SANTA CATALINA
AV SANTA CATALINA

16

17


la
R32
R31
C22
la
LLAVALLOL
DEAN FUNES
ROSALES
BOUCHARD
CHARLONE
RONDEAU
LA PORTERA
MERCEDES
POBLADORA
CUYO
CONSTITUCION
SARRATEA
NEUCHEA
BOULEVARD SANTA CATALINA
JOSE HERNANDEZ
WILDE
DOYHENARD
PIRINEOS
MAGALLANES
RICARDO GUTIERREZ
DUHALDE
CERVECERIA BIECKER
FIRESTONE ARGENTINA
DIRECTORIO
EL PORVENIR
PERDRIEL
OLLEROS
MOLDES
FRIEDRICHS
9 DE FEBRERO
LIBERTAD
ARMONIA
CAMINO DE CINTURA
DARDO
SAN AGUSTIN
ALVARRIA
IZURIAGA