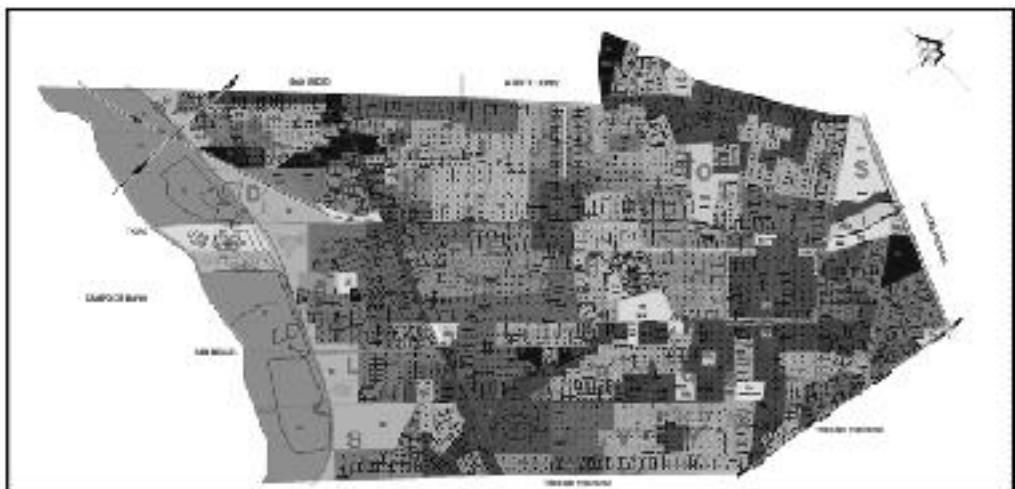


## **TOMO 2**



## TEXTO ORDENADO DEL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

ORDENANZA 2971/86 con las modificaciones introducidas por las Ordenanzas 3076/87, 3097/87, 3195/87, 3342/88, 3562/89, 3806/89, 3854/89, 3865/90, 3879/90, 3909/90, 3971/90, 4176/91, 4723/92, 4877/92, 4990/93, 5303/93, 5344/93, 5351/93, 5580/94, 5744/94, 6165/95, 7097/98, 7192/99, 7556/00, 7637/01, 7649/01, 7681/07, 8036/02, 8143/02, 8228/02, 8233/02, 8865/04, 9300/05, 9671/07, 10224/08, 10242/08, 10501/09, 10834/10, 10856/10, 10941/10, 10942/10, 11240/12

## ÍNDICE TOMO 2 – ZONIFICACIÓN

### CAPÍTULO XIII

13	<u>SUBÁREAS, ZONAS Y DISTRITOS</u>
13.1	<u>DE LAS SUBÁREAS EN QUE SE DIVIDE EL PARTIDO</u>
13.1.1	<u>SUBÁREA URBANIZADA</u>
13.1.2	<u>SUBÁREA SEMIURBANIZADA</u>
13.1.3	<u>DE LOS LÍMITES DE LAS SUBÁREAS</u>
13.2	<u>DE LAS ZONAS EN QUE SE DIVIDE EL PARTIDO</u>
13.2.1	<u>DE LOS LÍMITES DE LAS ZONAS</u>
13.3	<u>DE LOS DISTRITOS</u>
13.3.1	<u>DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS</u>
13.3.1.1	<u>ZONA COMERCIAL</u>
13.3.1.2	<u>ZONA RESIDENCIAL</u>
13.3.1.3	<u>ZONA INDUSTRIAL</u>
13.3.1.4	<u>ZONA DE EQUIPAMIENTO</u>
13.3.1.5	<u>ZONA DE RESERVA</u>
13.3.1.6	<u>ZONA DE RECUPERACIÓN</u>
13.3.1.7	<u>ZONA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA</u>
13.3.2	<u>DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS REQUERIDA EN LOS DISTRITOS</u>
13.3.2.1	<u>SERVICIOS IMPRESCINDIBLES</u>
13.3.2.2	<u>SERVICIOS PRIORITARIOS</u>
13.3.2.3	<u>SERVICIOS COMPLEMENTARIOS</u>

### CAPÍTULO XIV

14	<u>NORMAS PARTICULARIZADAS POR DISTRITO</u>
14.1	<u>NORMAS DE USO, OCUPACIÓN Y SUBDIVISIÓN DEL SUELO, PARTICULARIZADAS POR DISTRITO</u>
14.1.1	<u>ZONA COMERCIAL</u>
14.1.1.1	<u>DISTRITO COMERCIAL PRINCIPAL (Cp)</u>
14.1.1.2	<u>DISTRITO COMERCIAL SECUNDARIO (Cs)</u>
14.1.1.3	<u>DISTRITO COMERCIAL LOCAL (Cl)</u>
14.1.1.4	<u>DISTRITO COMERCIAL ESPECIAL (Ce)</u>
14.1.2	<u>ZONA RESIDENCIAL</u>
14.1.2.1	<u>DISTRITO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (Ra)</u>
14.1.2.2	<u>DISTRITO RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (Rm)</u>
14.1.2.3	<u>DISTRITO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (Rb)</u>
14.1.2.4	<u>DISTRITO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Ru)</u>
14.1.2.5	<u>DISTRITO RESIDENCIAL PARQUE (Rp)</u>
14.1.2.6	<u>DISTRITO RESIDENCIAL DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (Rue)</u>
14.1.2.7	<u>DISTRITO RESIDENCIAL INDUSTRIAL (Ri)</u>
14.1.3	<u>ZONA INDUSTRIAL</u>

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

14.1.3.1	<u>DISTRITO INDUSTRIAL PARQUE (Ip)</u>
14.1.3.2	<u>DISTRITO INDUSTRIAL EXCLUSIVO (Ie)</u>
14.1.3.3	<u>DISTRITO INDUSTRIAL DOMINANTE (Id)</u>
14.1.3.4	<u>DISTRITO INDUSTRIAL RESIDENCIAL (Ir)</u>
14.1.3.5	<u>DISTRITO INDUSTRIAL RESIDENCIAL ESPECIAL (Ire)</u>
14.1.4	<u>ZONA DE EQUIPAMIENTO</u>
14.1.4.1	<u>DISTRITO EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Ec)</u>
14.1.4.2	<u>DISTRITO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Ed)</u>
14.1.4.3	<u>DISTRITO EQUIPAMIENTO RECREATIVO (Er)</u>
14.1.4.4	<u>DISTRITO EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO (Ee)</u>
14.1.5	<u>ZONA DE RESERVA</u>
14.1.5.1	<u>DISTRITO RESERVA ACTUAL (REa)</u>
14.1.5.2	<u>DISTRITO RESERVA POTENCIAL (Rep)</u>
14.1.6	<u>ZONA DE RECUPERACIÓN (RC)</u>
14.1.7	<u>ZONA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA (UP)</u>
14.1.8	<u>DESCRIPCIÓN DE LAS CLASES DE ACTIVIDAD</u>
14.1.9	<u>CUADRO DE USOS</u>
14.1.10	<u>APLICACIÓN DE NORMAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN VÍAS PRINCIPALES</u>

ANEXO PLANILLAS SÍNTESIS POR DISTRITO

ANEXO NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

## CAPÍTULO XV

15	<u>MEDIDAS ACCESORIAS</u>
15.1	<u>AMPLIACIONES DE USOS CONDICIONADOS</u>
15.1.1	<u>INDUSTRIAS, TALLERES Y DEPÓSITOS</u>
15.1.1.1	<u>AMPLIACIONES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DE PLANTA PRODUCTIVA</u>
15.1.1.2	<u>AMPLIACIONES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA MEJoras EN LAS CONDICIONES DE TRABAJO DEL PERSONAL</u>
15.1.1.3	<u>AMPLIACIONES PARA CONSTRUCCIONES DESTINADAS A TRATAMIENTO DE EFLUENTES</u>
15.1.1.4	<u>AMPLIACIONES DE POTENCIA INSTALADA</u>
15.1.2	<u>VIVIENDAS</u>
15.2	<u>RECONVERSIÓN DE USOS CONDICIONADOS</u>
15.2.1	<u>RECONVERSIÓN A USOS RESIDENCIALES, COMERCIALES ETC. ADMITIDOS</u>
15.2.1.1	<u>DEMOLICIONES PARCIALES</u>
15.2.1.2	<u>DEMOLICIONES O DESMONTAJES TOTALES</u>
15.2.2	<u>RECONVERSIÓN DE UN USO RESIDENCIAL CONDICIONADO A INDUSTRIAL O DE ALMACENAJE ADMITIDO</u>
15.3	<u>RELOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y/O DE ALMACENAJE</u>

## **CAPÍTULO XIII**

### **13 SUBÁREAS, ZONAS Y DISTRITOS**

#### **13.1 DE LAS SUBÁREAS EN QUE SE DIVIDE EL PARTIDO:**

A los fines del presente Código el Área Urbana del Partido de General San Martín quedará subdividida en dos subáreas: urbanizada y semiurbanizada de acuerdo a la dotación de servicios de infraestructura básica que posean.

##### **13.1.1 SUBÁREA URBANIZADA:**

Denomínase así a la extensión del Partido que cuenta con los servicios básicos de infraestructura requeridos para el uso y la ocupación del suelo máxima potencial permitida en cada distrito.

Así, en dicha subárea las construcciones podrán alcanzar la máxima capacidad edilicia admitida. Sus indicadores no sufrirán modificación alguna excepto las derivadas de revisiones parciales o totales del presente Código.

##### **13.1.2 SUBÁREA SEMIURBANIZADA:**

Denomínase así a la extensión del Partido que carece total o parcialmente de los servicios básicos de infraestructura considerados imprescindibles para alcanzar su máximo grado de desarrollo.

Por tal razón, en los distritos constitutivos de esta subárea, las construcciones no podrán alcanzar los indicadores urbanísticos máximos potenciales, hasta tanto las carencias apuntadas en materia de infraestructura sean subsanadas: quedando hasta tal momento restringidas a los denominados indicadores urbanísticos "actuales".

##### **13.1.3 DE LOS LÍMITES DE LAS SUBÁREAS:**

A los efectos de delimitar la extensión de ambas subáreas, la Dirección de Obras Particulares y Ordenamiento Urbano contará con la información suministrada por las empresas prestadoras de servicios, información que deberá ser permanentemente actualizada.

Cuando tales actualizaciones no contemplen alguna modificación en particular, la incorporación de una parcela a la subárea urbanizada será automática, toda vez que el interesado la solicite mediante la presentación de recibos de pago y/o certificaciones extendidas por los entes correspondientes.

#### **13.2 DE LAS ZONAS EN QUE SE DIVIDE EL PARTIDO:**

Denomínase zona a la extensión del Partido delimitada en función del uso predominante admitido en la misma.

A los fines del presente Código se delimitarán las siguientes zonas: Comercial, Residencial, Industrial, Equipamiento, Reserva, Recuperación y Urbanización Prioritaria.

### **13.2.1 DE LOS LÍMITES DE LAS ZONAS:**

Los límites de las distintas zonas resultarán por adición de sus distritos constitutivos. A ese efecto, cada distrito, llevará en su denominación en primer término el nombre de la zona a la cual pertenece.

### **13.3 DE LOS DISTRITOS:**

Denomínase distritos a las superficies de cada zona que se distinguen por la distinta intensidad con que es admitido el uso predominante o por las características diferenciadoras que le otorgan los usos complementarios permitidos.

Dichos distritos son:

#### Zona Comercial

- Cp      Comercial Principal
- Cs      Comercial Secundario
- Cl      Comercial Local
- Ce      Comercial Especial

#### Zona Residencial

- Ra      Residencial Alta Densidad
- Rm      Residencial Media Densidad
- Rb      Residencial Baja Densidad
- Ru      Residencial Unifamiliar
- Rp      Residencial Parque
- Rue     Residencial Urbanización Especial
- Ri      Residencial Industrial

#### Zona Industrial

- Ip      Industrial Parque
- Ie      Industrial Exclusivo
- Id      Industrial Dominante
- Ir      Industrial Residencial
- Ire     Industrial Residencial Especial
- Tec     Industrial Tecnológico

#### Zona Equipamiento

- Ec      Equipamiento Comercial
- Ed      Equipamiento Deportivo
- Er      Equipamiento Recreativo
- Ee      Equipamiento Específico

UE Uso Específico

Zona Reserva

REa Reserva Actual

REp Reserva Potencial

Zona Recuperación

RC Recuperación

Zona de Urbanización Prioritaria

UP Urbanización Prioritaria

### **13.3.1 DE LOS LÍMITES DE LOS DISTRITOS:**

Cada distrito está constituido por la adición de la totalidad de los polígonos mencionados. En cada distrito, los polígonos constituyentes han sido ordenados a partir del norte.

Los polígonos están comprendidos por los ejes de calles o divisorias de predios que se mencionan en cada caso. A fin de economizar espacio, se ha omitido, en todos los casos, indicar “eje de la calle...”, reemplazando tal indicación por “calle...”. Dentro de cada polígono, la delimitación comienza por su extremo norte, y prosigue en sentido horario.

A efectos de una mejor visualización, se agrega como anexo del presente capítulo, un plano en escala 1:10.000 con sus correspondientes referencias.

#### **13.3.1.1 ZONA COMERCIAL:**

Distrito Comercial Principal

(Subdistrito San Martín)

Desde la intersección de las calles 54 y 75, por esta última hacia el SE; calle 48; calle 95; calle 58; calle 77; calle 54; hasta la calle 75.

(Subdistrito Villa Ballester)

Desde la intersección de las calles 118 y 57, por esta última hacia el SE; calle 110; calle 69 (este); calle 118, hasta la calle 57.

Desde la intersección de las calles 120 y 69 (oeste), por esta última hacia el SE; calle 110; calle 75; calle 120, hasta la calle 69 (oeste).

Distrito Comercial Secundario

Desde la intersección de la Diagonal D-190 y la calle 49, por esta última hacia el SE; calle 180; calle 51; calle 178; calle 57; calle 176; calle 61; calle 174; calle 63; calle 172; calle 69 (este); diagonal D-190; calle 63; calle 180; diagonal D-55; diagonal D-182; hasta la diagonal D-190.

Desde la intersección de la diagonal D-190 y la calle 69 (oeste), por esta última hacia el SE; calle 168; diagonal D-71; diagonal D-190; hasta la calle 69 (oeste).

Desde la intersección de las calles 48 y 57, por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 44, vereda SE; calle 63; calle 44; calle 65; fondos de las parcelas frentistas a la calle 48, vereda Se; calle 75; calle 48; eje divisorio del predio ocupado por la estación San Martín (línea Bartolomé Mitre) y la manzana 75 b (Circunscripción II, Sección Q); fondos de las parcelas frentistas a la calle 48, vereda NO; calle 57, hasta la calle 48.

Distrito Comercial Local

Desde la intersección de las calles 144 y 57, por esta última hacia el SE; calle 140; fondos de las parcelas frentistas a la calle 61, vereda SO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 144, vereda SE; calle 69 (este); fondos de las parcelas frentistas a la calle 148, vereda NO; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 148 y 63 de la manzana 81 (Circunscripción II, Sección I); fondos de las parcelas frentistas a la calle 63, vereda NE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 144, vereda NO; calle 57, hasta la calle 144.

Desde la intersección de las calles 94 y 61, fondos de la parcela de esquina de la manzana 54 (Circunscripción II, Sección M); fondos de las parcelas frentistas a la calle 61, vereda NE; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 61 y 88 de la manzana 57 (Circunscripción II, Sección M); fondos de las parcelas frentistas a la calle 88, vereda SE; calle 69 (este); fondos de las parcelas frentistas a la calle 94, vereda NO, hasta la calle 61.

Desde la intersección de las calles 76 y 55, por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 76, vereda SE; calle 69 (este); fondos de las parcelas frentistas a la calle 76, vereda NO; calle 55, hasta la calle 76.

Desde la intersección de las calles 104 y 133, fondos de la parcela de esquina de la manzana 22 (Circunscripción III, Sección V); fondos de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda NE; fondos de las parcelas de esquina de la intersección de las calles 133 y 82 de las manzanas 32 y 41 (Circunscripción III, Sección W); fondos de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda SO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 102, vereda SE; calle 141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 102, vereda NO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 135, vereda SO; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 104 y 135 de la manzana 42 (Circunscripción III, Sección V); fondos de las parcelas frentistas a la calle 104, vereda NO, hasta la calle 133.

Desde la intersección de la diagonal D-62 y la calle 53, por esta última hacia el SE, fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-62, vereda SE; calle 65; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-62, vereda NO; eje divisorio de la fracción I y la manzana 48 (Circunscripción II, Sección O); diagonal D-62, hasta la calle 53.

Desde la intersección de la calle 38 y la diagonal D-105, por esta última hacia el E; fondos de las parcelas frentistas a la calle 38, vereda SE; diagonal D-141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 38, vereda NO; diagonal D-105, hasta la calle 38.

Desde la intersección de la calle 22 y la diagonal D-101, por esta última hacia el S; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda SE; diagonal D-141;

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda NO; diagonal D-101, hasta la calle 22.

### **Distrito Comercial Especial:**

Desde la intersección de las calles 56 y 95, por ésta última hasta el SE; calle 54; calle 97; calle 56, hasta calle 95.

### **13.3.1.2 ZONA RESIDENCIAL:**

#### **Distrito Residencial de Alta Densidad**

Desde la intersección de las calles 122 y 55, por esta última hacia el SE; calle 106; calle 69 (este); calle 110; calle 57; calle 118, calle 69 (este); calle 122 hasta la calle 55.

Desde la intersección de las calles 124 y 69 (oeste), por esta última hacia el SE; calle 120; calle 75; calle 110; calle 79; calle 116; calle 77; calle 124, hasta la calle 69 (oeste).

Desde la intersección de la avenida A-64 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE, por estos últimos hacia el SE; calle 58; calle 95; calle 56; calle 97; calle 54; calle 95; calle 48; eje divisorio de predio ocupado por la Línea Mitre del F.C. y la Manzana 8 (Circ. I, Sección A); calle 46; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79; vereda NE; calle 38; calle 79; calle 42; avenida A-101; calle 54; calle 103; calle 56 ; calle 105; avenida A-64, hasta la calle 79.

#### **Distrito Residencial de Densidad Media**

Desde la intersección de las calles 180 y 49, por esta última hacia el SE; calle 174; calle 55; calle 170; calle 57; calle 166; calle 61; calle 158; calle 69 (este); calle 172; calle 63; calle 174; calle 61; calle 176; calle 57; calle 178; calle 51; calle 180, hasta la calle 49.

Desde la intersección de las calles 168 y 69 (oeste), por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 146, vereda SE; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 146 y 75 de la manzana 36 (Circunscripción III, Sección E); fondos de las parcelas frentistas a la calle 75 y la diagonal D-75, vereda SO; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las diagonales D-160 y D-75, de la manzana 49 (Circunscripción III, Sección D); diagonal D-75; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; diagonal D-71; calle 168, hasta la calle 69 (oeste).

Desde la intersección de las calles 126 y 49, por esta última hacia el SE; calle 118; calle 41; calle 110; calle 49; calle 102; calle 57; calle 106; calle 55; calle 122; calle 69 (este); calle 126 hasta la calle 49.

Desde la intersección de las calles 120 y 79, por esta última hacia el SE; calle 110; calle 91; calle 120, hasta la calle 79.

Desde la intersección de la avenida A-64 y calle 73, por esta última hacia el SE; deslinde oeste del predio ocupado por la Línea Mitre del F.C.; calle 58; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE; avenida A-64 hasta la calle 73.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-62, vereda SE, y la calle 55, por esta última hacia el SE; calle 60; calle 55; calle 56; fondos de las parcelas frentistas a la calle 61, vereda NE; calle 54; calle 57; fondos de las parcelas frentistas a la calle 48, vereda NO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 71, vereda SO; calle 58; diagonal D-69; diagonal D-62; calle 65; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-62, vereda SE, hasta la calle 55.

Desde la intersección de las parcelas frentistas a la calle 44, vereda SE, y la calle 57, por esta última hacia el SE; calle 38; calle 75; fondos de las parcelas frentistas a la calle 48, vereda SE; calle 65; calle 44; calle 63; fondos de las parcelas frentistas a la calle 44, vereda SE, hasta la calle 57.

Desde la intersección de la calle 46 y el deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Bartolomé Mitre), por este último hacia el SE; calle 38; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE; calle 46, hasta el deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Bartolomé Mitre).

Desde la intersección de la calle 44 y la diagonal D-105, por esta última hacia el E; fondos de las parcelas frentistas a la calle 38, vereda NO; diagonal D-141; calle 42; calle 127; calle 44, hasta la diagonal D-105.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la calle 38, vereda SE, y la diagonal D-105, por esta última hacia el E; calle 115; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda NO; diagonal D-141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 38, vereda SE, hasta la diagonal D-105.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda SE y la diagonal D-101, por esta última hacia el S; diagonal D-141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda SE, hasta la diagonal D-101.

#### Distrito Residencial de Baja Densidad

Desde la intersección de las calles 196 y 49, por esta última hacia el SE; diagonal D-182; diagonal D-55; calle 180; calle 63; límite entre las secciones D y F (Circunscripción II); calle 59; calle 196, hasta la calle 49.

Desde la intersección de las calles 170 y 49, por esta última hacia el SE; calle 158; calle 61; calle 166; calle 57; calle 170, hasta la calle 49.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E, y la diagonal D-75, por esta última hacia el E; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las diagonales D-75 y D-160 de la manzana 49 (Circunscripción III, Sección D); fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-75, vereda SO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 75, vereda SO; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 75 y 146 de la manzana 36 (Circunscripción III, Sección E); fondos de las parcelas frentistas a la calle 146, vereda SE; calle 69 (oeste); calle 124; calle 77; calle 116; calle 79; calle 120; calle 91; calle 130; calle 93; diagonal D-93; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E, hasta la diagonal D-75.

Desde la intersección de la diagonal D-166 y la calle 125, por esta última hacia el SE; calle 164; calle 141; calle 180; calle 137; diagonal D-166, hasta la calle 125.

Desde la intersección de las diagonales D-160 y D-143, por esta última hasta el E; diagonal D-152; calle 141; diagonal D-160, hasta la diagonal D-143.

Desde la intersección de las calles 110 y 101, por esta última hacia el SE; calle 104; calle 105; pasaje P-104; calle 107; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 21 y 20 (Circunscripción III, Sección P); calle 110, hasta la calle 101.

Desde la intersección de las calles 86 y 69 (oeste), por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-73, vereda E; fondos de las parcelas frentistas a la calle 73, vereda NE; avenida A-64; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda NE; calle 72; calle 97; diagonal D-78, hasta la calle 91; diagonal D-78; calle 86, hasta la calle 69 (oeste).

Desde la intersección de la calle 122 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 25, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 104; calle 43; calle 100; calle 49; calle 88; calle 55; fondos de las parcelas frentistas a la calle 76, vereda NE; calle 69 (este); fondos de las parcelas frentistas a la calle 88, vereda SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 61, vereda NE; calle 94; calle 57; calle 102; calle 49; calle 110; calle 41; calle 118; calle 49; calle 126; calle 43; calle 122 hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 25.

#### Distrito Residencial Unifamiliar

Desde la intersección de las calles 174 y 41, por esta última hacia el SE; calle 170; calle 45; calle 174, hasta la calle 41.

Desde la intersección de las calles 158 y 49, por esta última hacia el SE; calle 126; calle 69 (este); fondos de las parcelas frentistas a la calle 144, vereda SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 61, vereda SO; calle 140; calle 57; fondos de las parcelas frentistas a la calle 144, vereda NO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 63, vereda NE; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 63 y 148 de la manzana 81 (Circunscripción II, Sección I); fondos de las parcelas frentistas a la calle 148, vereda NO; calle 69 (este); calle 158, hasta la calle 49.

Desde la intersección de las calles 96 y 11, por esta última hacia el SE; diagonal D-76; calle 23; calle 96, hasta la calle 11.

Desde la intersección de las calles 106 y 57, por esta última hacia el SE; calle 94; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 94 y 61 de la manzana 54 (Circunscripción II, Sección M); fondos de las parcelas frentistas a la calle 94, vereda NO; calle 69 (este); calle 106, hasta la calle 57.

Desde la intersección de las calles 110 y 69 (oeste), por esta última hacia el SE; calle 86; diagonal D-78; diagonal D-91; diagonal D-84; diagonal D-85; diagonal D-82; calle 81; diagonal D-86; calle 83; diagonal D-88; eje divisorio de la fracción XXI e y la manzana 35 b (Circunscripción III, Sección I); eje divisorio de la fracción XXI y las manzanas 35 a y 36 a; calle 89; calle 110; calle 79; calle 110, hasta la calle 69 (oeste).

Desde la intersección de las diagonales D-90 y D-85, por el eje divisorio de la fracción XXI e y las manzanas 37 y 38 (Circunscripción III, Sección I), hacia el SE; calle 85; diagonal D-88; diagonal D-91; eje divisorio de la fracción XXI y las

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

manzanas 49, 42 y 37 (Circunscripción III, Sección I), hasta el eje divisorio de la fracción XXI e y la manzana 37 (Circunscripción III, Sección I).

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la calle 76, vereda SE, y la calle 55, por esta última hacia el SE; eje divisorio de la manzana 57 y la fracción I (Circunscripción II, Sección O); eje divisorio de las fracciones LVII y I (Circunscripción II, Sección O); calle 72; eje divisorio de la manzana 82 y la fracción I (Circunscripción II, Sección O); eje divisorio de la manzana 91 y la fracción I (Circunscripción II, Sección O); calle 69 (este); fondos de las parcelas frentistas a la calle 76, vereda SE, hasta la calle 55.

Desde la intersección del pasaje P-60 y la calle 29, por esta última hacia el SE; calle 60; calle 33; calle 52; calle 37; calle 54; calle 41; calle 56; eje divisorio de la manzana 65 y la fracción XXVII (Circunscripción II, Sección P); calle 58; calle 35; calle 60; calle 37; pasaje P-60, hasta la calle 29.

Desde la intersección de la fracción I (Circunscripción II, Sección O) y la calle 55, hacia el NE; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 45, 46, 47 y 48 (Circunscripción II, Sección O); fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-62, vereda NO; calle 65; diagonal D-62; diagonal D-69; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 101, 95, 87, 78, 69, 61 y 53 (Circunscripción II, Sección O), hasta la calle 55.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-73, vereda E, y la diagonal D-71, por esta última hacia el S; calle 68; deslinde O de las vías del ferrocarril (línea Bartolomé Mitre); calle 62; calle 73; avenida A-64; fondos de las parcelas frentistas a la calle 73, vereda NE; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-73, vereda E, hasta la diagonal D-71.

Desde la intersección de la diagonal D-78 y la calle 97, por esta última hacia el SE; calle 72; calle 99; calle 76; avenida A-101; diagonal D-78, hasta la calle 97.

Desde la intersección de la calle 166 y calle 117, por esta última hacia el SE; calle 158; avenida A-125; límite de las parcelas 1h y 1j de la fracción I (Circunscripción III, Sección M) hasta la intersección de las calles 166 y 117.

### **Distrito Residencial Parque**

Desde la intersección de la calle 174 y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; diagonal D-190; calle 109; calle 168; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 48 y 47 (Circunscripción III, Sección K); calle 174, hasta la avenida A-101.

### **Distrito Residencial de Urbanización Especial**

Desde la intersección de las calles 174 y 35, por esta última hacia el SE; calle 166; calle 41; calle 174, hasta la calle 35.

Desde la intersección de la diagonal D-190 y la calle 117, por esta última hacia el SE; calle 136; diagonal D-101; calle 125; calle 118; calle 137; diagonal D-190, hasta la calle 117. Del presente polígono deben excluirse las parcelas 12 y 13 de la manzana 7 (Circunscripción III, Sección R), correspondientes al distrito UE.

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

Desde la intersección de la diagonal D-76 y la avenida A-1, por esta última hacia el S; eje divisorio de las parcelas 1 y 2 de la fracción I (Circunscripción II, Sección N); diagonal D-76, hasta la avenida A-1.

Desde la intersección de la calle 76 y la avenida A-1, por esta última hacia el SE; calle 62; calle 23; calle 76, hasta la avenida A-1.

Desde la intersección de las calles 76 y 43 por esta última hacia el SE; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 26, 33, 39 y 41 (Circunscripción II , Sección O); calle 53; calle 76, hasta la calle 43.

Desde la intersección de la diagonal D-86 y la calle 81, por esta última hacia el SE; diagonal D-82; diagonal D-85; diagonal D-84; diagonal D-91; diagonal D-88; calle 85; diagonal D-88; calle 83; diagonal D-86, hasta la calle 81.

Desde la intersección de la calle 66 y la prolongación virtual de la calle 41, por esta última hacia el SE; diagonal D-62; eje divisorio de las parcelas 3 y 16 de la manzana 17 y la parcela 2 b de la fracción I (Circunscripción II, Sección O); eje divisorio de las parcelas 3, 2 y 1 de la manzana 16 y la parcela 2 b de la fracción I (Circunscripción II, Sección O); calle 64; eje divisorio de las parcelas 9 y 28 y las parcelas 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 de la manzana 15 (Circunscripción II, Sección O); calle 66 hasta la prolongación virtual de la calle 41.

Desde la intersección de las calles 70 y 115, por esta última hacia el SE; calle 62 (Ramón L. Falcón); calle 117, calle 70, hasta la calle 115.

Desde la intersección de las calles 60 y 109, por esta última hacia el SE; calle 58; eje divisorio de la parcela 1a y las parcelas 14, 19 b, 20, 21, 22 y 27 b de la manzana 53 (Circunscripción I, Sección B); calle 60 hasta la calle 109.

Desde la intersección del eje divisorio de las parcelas 34 y 35 de la manzana 24 (Circunscripción V, Sección A) y los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-79, vereda S, por estos últimos hacia el SE; eje divisorio de las parcelas 32 a y 32 b de la manzana 24 (Circunscripción V, Sección A); calle 81; eje divisorio de las parcelas 34 y 35 de la manzana 24 (Circunscripción V, Sección A), hasta los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-79, vereda S.

La parcela 2 de la manzana 65c, Circunscripción II, Sección L.

La parcela 2a de la manzana 46, Circunscripción II, Sección G.

Desde la intersección de las calles 117 y 166, por esta última hacia el SO hasta la calle 125, por esta última hacia el NO, hasta calle 170, por esta última hacia el NE hasta calle 117 y por esta última hacia el SE hasta calle 166.

Desde la intersección de las calles 100 y 9, por esta última hacia el SE; calle 96; fondo de la parcela 8a de la manzana 10 (Circunscripción II, Sección L); fondos de las las parcelas 9c y 9d de la Fracción I (Circunscripción II, Sección L); calle 100 hasta la calle 9.

## **Distrito Residencial Industrial**

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

Desde la intersección de las calles 188 y 25, por esta última hacia el SE; calle 130; calle 35; calle 148; calle 31; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; calle 29; calle 186; calle 27; calle 188, hasta la calle 25.

Desde la intersección de las calles 192 y 47, por esta última hacia el SE; calle 188; calle 45; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 49; calle 192, hasta la calle 47.

Desde la intersección de la diagonal D-188 y calle 73, por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; avenida A-101; calle 174; eje divisorio de la fracción I y la manzana 46 (Circunscripción III, Sección K); calle 176; calle 105; calle 178; calle 103; calle 182; avenida A-101; calle 182; calle 97; diagonal D-188; calle 184; diagonal D-77; diagonal D-186; diagonal D-75; diagonal D-188 hasta calle 73. Del presente polígono deben excluirse las parcelas, correspondientes al distrito RC (Circunscripción III, Sección A), definidas a continuación: parcelas 14, 16, 17 y 19 de la manzana 32; parcelas 1 y 2 de la manzana 33; parcelas 18 y 20 de la manzana 42; parcela 2 de la manzana 43; todas las parcelas de la manzana 54; parcelas 14, 15 y 16 de la manzana 72; parcela 19 de la manzana 92.

Desde la intersección de las calles 170 y 113, por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 117; calle 154; avenida A-125; calle 158, calle 117, calle 170 hasta calle 113.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E, y la diagonal D-93, por esta última hacia el E; calle 93; calle 130; calle 91; calle 110; avenida A-101; calle 136; calle 109; calle 130; eje divisorio de la fracción XLI y las manzanas 75, 76 y 77 (Circunscripción III, Sección O); diagonal D-122; calle 115; calle 126; calle 117; calle 130; calle 119; calle 134; calle 125; calle 136; calle 117; diagonal D-190; pasaje P-148; calle 109; calle 150; calle 105; eje divisorio de la fracción II y las manzanas 8, 7 y 10 (Circunscripción III, Sección K); avenida A-101; diagonal D-190; eje divisorio de la fracción LXI y la manzana 97 (Circunscripción III, Sección K); fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E, hasta la diagonal D-93.

Desde la intersección de la calle 118 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; calle 100; fondos de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda NE; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 133 y 104 de la manzana 22 (Circunscripción III, Sección V); fondos de las parcelas frentistas a la calle 104, vereda NO; fondos de la parcela de esquina de la intersección de las calles 104 y 135 de la manzana 42 (Circunscripción III, Sección V); fondos de las parcelas frentistas a la calle 135, vereda SO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 102, vereda NO; calle 141; calle 112; calle 139; calle 114; calle 141; calle 118; hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda SO.

### **13.3.1.3 ZONA INDUSTRIAL:**

#### **Distrito Industrial Parque**

Desde intersección de la prolongación virtual calle 206 y el canal José León Suárez Norte; por este último hacia el E; prolongación virtual calle 45; prolongación virtual calle 198; calle 41; eje divisorio de la manzana 58 y la fracción XIX

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

(Circunscripción II, Sección C); eje divisorio de la manzana 130b (Circunscripción II, Sección B) y Fracción XIX (Circunscripción II, Sección C); calle 37; calle 190; calle 35; diagonal D-190; calle 37; calle 180; eje divisorio de la fracción IX y las manzanas 62 b, 63 y 89 (Circunscripción II, Sección G); calle 41; calle 174; calle 45; diagonal D-190; calle 184; calle 45; calle 188; calle 47; calle 192; calle 49; prolongación virtual calle 206 hasta su intersección con el Canal José León Suárez Norte.

Desde la intersección de las calles 194 y 25, por esta última hacia el SE; calle 188; calle 27; calle 186; calle 29; diagonal D-190; calle 33; calle 196; calle 29; calle 194, hasta la calle 25.

Desde la intersección de la calle 100 y la avenida A-1, por esta última hacia el SE; calle 94; eje divisorio de la fracción I y la manzana 13 (Circunscripción II, Sección L); calle 96; calle 9; fondos de las las parcelas 9c y 9d de la Fracción I (Circunscripción II, Sección L); calle 96; eje divisorio de la fracción y la manzana 26 b (Circunscripción II, Sección L); calle 98; calle 23; calle 100, hasta la avenida A-1.

Desde la intersección de las calles 130 y 109, por esta última hacia el SE; calle 122; diagonal D-101; calle 117; calle 126; calle 115; diagonal D-122; eje divisorio de la fracción XLI; y las manzanas 77, 76 y 75 (Circunscripción III, Sección O); calle 130, hasta calle 109.

Desde la intersección de las calles 116 y 109, por esta última hacia el SE; calle 112; diagonal D-101; calle 116, hasta la calle 109.

Desde la intersección de las calles 82 y 121, por el eje divisorio de las parcelas 2 y 11 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q); hacia el SE; eje divisorio de las parcelas 11 y 10 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q); calle 125; calle 82, hasta la calle 121.

Desde la intersección de la calle 22 y la diagonal D-79, por esta última hacia el E; avenida (Gral. Paz) A-2; avenida A-85; calle 22, hasta la diagonal D-79.

Parcela 2h de la fracción I, Circunscripción III – Sección B.

Desde la intersección de las vías del ferrocarril (Línea Bartolomé Mitre) y la calle 41, por esta última hacia el SE; calle 214; calle 49; deslinde este de las vías del ferrocarril (Línea Bartolomé Mitre) hasta la calle 41.

### **Distrito Industrial Exclusivo**

Desde la intersección del eje divisorio de las parcelas 1b y 1m de la fracción I (Circunscripción III, Sección A), y el límite de las circunscripciones II y III, por este último hacia el SE; diagonal D-190; calle 73; eje divisorio de las parcelas 1b y 1m de la fracción I (Circunscripción III, Sección A), hasta el límite de las circunscripciones II y III.

Desde la intersección de las calles 78 y 23, por esta última hacia el SE; calle 62; avenida A-1; calle 58; calle 33; calle 60; calle 29; pasaje P-60; calle 35; diagonal D-62; calle 35; eje divisorio de la manzana 43 y la fracción XLIX (Circunscripción

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

II, Sección N); límite entre las secciones N y O (Circunscripción II); diagonal D-76; calle 76; calle 31; calle 78, hasta la calle 23.

Desde la intersección de las calles 66 y 49, por esta última hacia el SE; diagonal D-62; eje divisorio de la parcela 3d y las parcelas 1d y 1c de la fracción I (Circunscripción II, Sección O), hasta la calle 49.

Desde la intersección de la calle 58 y el eje divisorio de la fracción XXVII y la manzana 65 (Circunscripción II, Sección P), por este último hacia el SE; calle 54; calle 49; calle 56; calle 47; calle 58; hasta el eje divisorio de la fracción XXVII y la manzana 65 (Circunscripción II, Sección P).

Desde la intersección de la calle 52 y el eje divisorio de la fracción XXVII y las manzanas 61 y 62 (Circunscripción II, Sección P), por este último hacia el SE; calle 48; calle 45; calle 50; eje divisorio de la fracción XXVII y la manzana 68 (Circunscripción II, Sección P); calle 52; hasta el eje divisorio de la fracción XXVII y la manzana 61 (Circunscripción II, Sección P).

Desde la intersección de las calles 100 y 119, por esta última hacia el SE; diagonal D-96; calle 125; eje divisorio de la fracción XXVIII y la manzana 114 (Circunscripción III, Sección P); calle 123; calle 100, hasta la calle 119.

Desde la intersección de las calles 76 y 99, por esta última hacia el SE; calle 72; avenida A-101; calle 74; calle 105; eje divisorio de las parcelas 1 b y 2 de la fracción I (Circunscripción III, Sección Q); avenida A-101; calle 76, hasta la calle 99.

Desde la intersección del eje divisorio de la manzana 5 y la fracción VI (Circunscripción III, Sección Q) y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; calle 70; calle 109; calle 72; eje divisorio de la manzana 5 y la fracción VI (Circunscripción III, Sección Q), hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de las calles 86 y 113, por esta última hacia el SE; calle 84; calle 117; eje divisorio de la parcela 3 y las parcelas 4 a y 10 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q); calle 125; eje divisorio de las parcelas 10 y 11 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q); eje divisorio de las parcelas 2 y 11 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q); calle 121; calle 86, hasta la calle 113.

Desde la intersección de la calle 34 y la diagonal D-79, por esta última hacia el E; eje divisorio de la fracción VIII y las manzanas 8, 19 y 31 (Circunscripción V, Sección A); calle 30; calle 83; pasaje P-30; eje divisorio de la fracción VIII y la manzana 29 (Circunscripción V, Sección A); calle 32, calle 85; calle 38; calle 81; calle 34, hasta la diagonal D-79.

Desde la intersección de las calles 44 y 127, por esta última hacia el SE; calle 42; diagonal D-141; calle 44, hasta la calle 127.

Desde la intersección del pasaje P-30 y la calle 91, por esta última hacia el SE; calle 26; calle 93; calle 24; calle 95; calle 22; avenida A-101; calle 28; calle 95; calle 32; calle 93; pasaje P-30, hasta la calle 91.

Parcela 2g de la fracción I, Circunscripción II – Sección S.

**Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**  
**Distrito Industrial Dominante**

---

Desde la intersección de las calles 230 y 25, por esta última hacia el SE; diagonal D-228 (norte); calle 230, hasta la calle 25.

Desde la intersección de la diagonal D-228 (sur) y la calle 25, por esta última hacia el SE; calle 194; calle 27; diagonal D-228 (sur), hasta la calle 25.

Desde la intersección de la diagonal D-190 y la calle 29, por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; calle 37; diagonal D-190; calle 35; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 33; diagonal D-190, hasta la calle 29.

Desde la intersección de las calles 184 y 41, por esta última hacia el SE; diagonal D-190; calle 45; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; calle 49; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 45; calle 184, hasta la calle 41.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O y la calle 73, por esta última hacia el SE; diagonal D-190; diagonal D-71; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; eje divisorio de la fracción LXI y la manzana 97 (Circunscripción III, Sección C); diagonal D-190; avenida A-101; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O, hasta la calle 73.

Desde la intersección de la diagonal D-190 y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; calle 109; pasaje P-148; diagonal D-190; calle 141; diagonal D-152; diagonal D-143; diagonal D-160; calle 141; calle 164; calle 131; diagonal D-160; diagonal D-135; diagonal D-162; diagonal D-139; diagonal D-148; Pasaje P-148; calle 125; calle 154; calle 117; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 109; diagonal D-190 hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de la calle 104 y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; diagonal D-101; calle 94; calle 105; calle 100; calle 109; calle 104; calle 111; calle 108; calle 113; calle 110; calle 115; calle 114; calle 117; calle 118; diagonal D-119; calle 126; calle 125; diagonal D-101; calle 136; calle 125; calle 134; calle 119; calle 130; calle 117; diagonal D-101; calle 122; pasaje P-115; calle 118; calle 113; calle 116; diagonal D-101; calle 112; calle 109; calle 106; calle 107; pasaje P-104; calle 105; calle 104, hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de las calles 100 y 23 por esta última hacia el SE; calle 78; calle 31; calle 76; diagonal D-76; calle 41; diagonal D-78; calle 31; diagonal D-84; calle 88; calle 25; calle 96; calle 27; calle 100, hasta la calle 23.

Desde la intersección de la calle 88 y la avenida A-101 por esta última hacia el SE; calle 80; calle 109; calle 88, hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de la calle 72 y los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda NE, por estos últimos hacia el SE; avenida A-64; calle 105; calle 62; calle 115; calle 66; calle 111; calle 70; calle 117; avenida A-64; fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda SO; calle 118; calle 125; eje divisorio de las manzanas 49 y 58 (Circunscripción III, Sección O); fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda NE; eje divisorio de la manzana 114 y la

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

fracción XXVIII (Circunscripción III, Sección P); calle 125; diagonal D-96; calle 117; calle 86; calle 121; calle 82; calle 125; calle 72; calle 117; calle 76; calle 113; calle 74; calle 109; calle 70; avenida A-101; calle 72, hasta los fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda NE.

Desde la intersección de las calles 84 y 131, por esta última hacia el SE; calle 74; calle 133; calle 76; calle 137; calle 82; calle 135; calle 84; fondos de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda SO; fondos de las parcelas de esquina de la intersección de las calles 133 y 82 de las manzanas 41 y 32 (Circunscripción III, Sección W); fondo de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda NE; calle 84, hasta la calle 131.

Desde la intersección del eje divisorio de la manzana 43 y la fracción XLIX (Circunscripción II, Sección N) con la calle 35, por esta última hacia el SE; diagonal D-62; eje divisorio de la fracción XXVII y las manzanas 54 y 55 (Circunscripción II, Sección P); calle 60; calle 51; diagonal D-62; prolongación virtual de la calle 41; eje divisorio de la manzana 43 y la fracción XLIX (Circunscripción II, Sección N), hasta la calle 35.

Desde la intersección de la calle 58 y la avenida A-1, por esta última hacia el SE; calle 38; calle 23; calle 48; eje divisorio de la fracción XXVII y las manzanas 61 y 62 (Circunscripción II, Sección P); calle 52; eje divisorio de la fracción XXVII y la manzana 68 (Circunscripción II, Sección P); calle 50; calle 43; calle 54; eje divisorio de la fracción XXVII y la manzana 66 (Circunscripción II, Sección P); calle 56; calle 41; calle 54; calle 37; calle 52; calle 33; calle 58, hasta la avenida A-1.

Desde la intersección de la calle 54 y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; calle 42; avenida A-101; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda NO; calle 109; calle 28; calle 111; calle 52; calle 117; calle 48; diagonal D-133; diagonal D-54; diagonal D-141; calle 58; calle 125; calle 56; calle 119; calle 58; calle 105; calle 54, hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de la calle 220 y calle 41, por esta última hacia el SE; prolongación virtual calle 214; calle 49; prolongación virtual calle 220 hasta su intersección con la calle 41.

Parcela 2f de la fracción I, Circunscripción II – Sección S.

### **Distrito Industrial Residencial**

Desde la intersección de las calles 236 y 25, por esta última hacia el SE; calle 230; diagonal D-228 (norte); calle 234; calle 27; calle 236, hasta la calle 25.

Desde la intersección de la diagonal D-228 (sur) y la calle 27, por esta última hacia el SE; calle 194; calle 29; calle 196; calle 33; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 35; calle 190; calle 37; eje divisorio de la manzana 130 b (Circunscripción II, Sección B) y la fracción XIX (Circunscripción II, Sección C); eje divisorio de la manzana 58 y la fracción XIX (Circunscripción II, Sección C); calle 41; prolongación virtual calle 198; prolongación virtual calle 45; canal José León Suárez Norte; prolongación virtual calle 206; calle 49; prolongación virtual calle 214; calle 41; pasaje P-210; calle 37; calle 212; calle 35; calle 214; calle 33; calle 216; calle 31; calle 226; calle 29; diagonal D-228 (sur), hasta la calle 27.

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E y la calle 31, por esta última hacia el SE; calle 148; calle 35; calle 130; calle 25; calle 100; calle 27; calle 96; calle 25; calle 88; diagonal D-84; calle 31; diagonal D-78; calle 41; calle 76; calle 53; eje divisorio de la fracción I y la manzana 49 (Circunscripción II, Sección O); calle 55; calle 86; calle 49; calle 100; calle 43; calle 104; fondos de las parcelas frentistas a la calle 25, vereda NE; calle 122; calle 43; calle 126; calle 49; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E; calle 45; calle 170; calle 41; calle 166; calle 35; calle 174; calle 41; eje divisorio de la fracción IX y las manzanas 89, 63 y 62 b (Circunscripción II, Sección G); calle 180; calle 37; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda E, hasta la calle 31. Del presente polígono deben excluirse el polígono, correspondiente al distrito Up y los polígonos correspondientes al distrito Rue, definidos a continuación:

Desde la intersección de las calles 100 y 35, por esta última hacia el SE; calle 90; calle 33; calle 88; deslinde sudoeste del asentamiento habitacional de emergencia "Villa Bahía Blanca"; calle 100, hasta la calle 35.

Desde la intersección de la calle 90 con el eje divisorio entre las parcelas 2 y 1r de la manzana 65c (Circunscripción II, Sección L), por este último hacia el SE; eje divisorio entre las parcelas 2 y 1k, 1m, 1n, 1q de la manzana 65c (Circunscripción II, Sección L); calle 33; calle 90 hasta la intersección con el eje divisorio entre las parcelas 2 y 1r de la manzana 65c (Circunscripción II, Sección L).

Desde la intersección del eje divisorio entre las parcelas 2a y 1a de la manzana 46 (Circunscripción II, Sección G) con la calle 31, por esta última hacia el SE; calle 152; eje divisorio entre las parcelas 2a, 4 y 23 de la manzana 46 (Circunscripción II, Sección G) hasta la intersección con el eje divisorio entre las parcelas 2a y 1b, por este último hasta la calle 31.

Desde la intersección de las calles 164 y 125, por esta última hacia el SE; pasaje P-148; diagonal D-148; diagonal D-139; diagonal D-162; diagonal D-135; diagonal D-160; calle 131; calle 164, hasta la calle 125.

Desde la intersección de la calle 136 y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; calle 110; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 20 y 21 (Circunscripción III, Sección P); calle 107; calle 106; calle 109; calle 116; calle 113; calle 118; pasaje P-115; calle 122, calle 109; calle 136, hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de la calle 94 y la avenida A-1, por esta última hacia el S; calle 90; calle 7; diagonal D-76; calle 11; calle 96; calle 23; calle 98; calle 17; eje divisorio de la fracción I y la manzana 26 b (Circunscripción II, Sección L); calle 98; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 10 y 13 (Circunscripción II, Sección L); calle 94, hasta la avenida A-1.

Desde la intersección de las calles 110 y 89, por esta última hacia el SE; eje divisorio de la fracción XXI y las manzanas 36 b y 56 (Circunscripción III, Sección I); diagonal D-91; calle 96; avenida A-101; calle 110, hasta la calle 89.

Desde la intersección de las calles 100 y 105, por esta última hacia el SE; calle 94; calle 109; calle 80; calle 105; calle 74; avenida A-101; eje divisorio de la manzana 5 y la fracción VI (Circunscripción III, Sección Q); calle 109; calle 74; calle 113; calle 76; calle 117; calle 84; calle 113; calle 86; calle 117; diagonal D-96; calle 119; calle 100; calle 123; eje divisorio de la fracción XXVIII y la manzana 14

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

(Circunscripción III, Sección P); fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda NE; eje divisorio de la manzana 49 y las manzanas 58, 54 y 50 (Circunscripción III, Sección O); calle 119; calle 118; calle 117; calle 114; calle 115; calle 110; calle 113; calle 108; calle 111; calle 104; calle 109; calle 100, hasta la calle 105.

Desde la intersección de la calle 66 y el eje divisorio de las parcelas 27 y 28 de la manzana 15 (Circunscripción II, Sección O), por este último hacia el SE; calle 64; eje divisorio de las parcelas 1, 2 y 3 de la manzana 16 y la parcela 2 b de la fracción I (Circunscripción II, Sección O); eje divisorio de las parcelas 16 y 3 de la manzana 17 y la parcela 2 b de la fracción I (Circunscripción II, Sección O); diagonal D-62; calle 49; calle 66, hasta el eje divisorio de las parcelas 27 y 28 de la manzana 15 (Circunscripción II, Sección O).

Desde la intersección de la diagonal D-62 y la calle 35, por esta última hacia el SE; pasaje P-60; calle 37; calle 60; calle 35; calle 58; calle 47; calle 56; calle 49; calle 54; calle 43; calle 50; calle 45; calle 48; calle 23; calle 38; calle 57; calle 54; calle 53; calle 56; calle 55; calle 60; calle 55; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-62, vereda SE; calle 53; diagonal D-62; calle 51; calle 60; eje divisorio de la fracción XXVII y las manzanas 55 y 54 (Circunscripción II, Sección P); diagonal D-62, hasta la calle 35.

Desde la intersección de la calle 100 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; avenida A-64; calle 123; calle 62; calle 125; calle 58; diagonal D-141; calle 141; fondos de las parcelas frentistas a la calle 102, vereda SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda SO; calle 84, calle 135; calle 82; calle 137; calle 76; calle 133; calle 74; calle 131; calle 84; fondos de las parcelas frentistas a la calle 133, vereda NE; calle 100, hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 125, vereda SO.

Desde la intersección de las calles 62 y 105, por esta última hacia el SE; calle 58; calle 109; calle 60; fondos de las parcelas frentistas a la calle 109, vereda SO; calle 58; calle 119; calle 62, hasta la calle 105.

Desde la intersección de las calles 52 y 111, por esta última hacia el SE; calle 34; calle 111; calle 28; calle 109; fondos de las parcelas frentistas a la calle 22, vereda NO; calle 115; diagonal D-105; calle 44; diagonal D-141; diagonal D-54; diagonal D-133; calle 48; calle 117; calle 52, hasta la calle 111.

### **Distrito Industrial Residencial Especial:**

Desde la intersección de las calles 100 y 85, hacia el SE; eje divisorio de las parcelas 1n y 1m, hasta la intersección con la parcela 1p; sucesivamente hacia el SO, eje divisorio de las parcelas 1p y 1m hasta la intersección con la parcela 1r; sucesivamente hacia el SE, eje divisorio de las parcelas 1r, 1p y 1e, hasta la intersección con la manzana 37; hacia el S, eje divisorio de la Fracción XXI y las manzanas 37, 42 y 49 (Circunscripción III, Sección I), hasta la intersección con la calle D-91 (San Lorenzo); calle D-91 (San Lorenzo) hasta la intersección con la manzana 56; eje divisorio de la fracción XXI y las manzanas 56, 36b, 36a (Circunscripción III, Sección I), hasta la calle 85, cerrando de esta forma el polígono a incorporar.

Desde la intersección de la calle 42 y la calle 79, por esta última hacia el SE; diagonal D-79; calle 34; calle 81; eje divisorio de las parcelas 32 a y 32 b de la manzana 24 (Circunscripción V, Sección A); fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-79, vereda SO; eje divisorio de las parcelas 34 y 35 de la manzana 24 (Circunscripción V, Sección A); calle 81; calle 38; calle 85; calle 32; eje divisorio de la fracción VIII y la manzana 29 (Circunscripción V, Sección A); pasaje P-30; calle 83; calle 30; eje divisorio de la fracción VIII y las manzanas 31, 19 y 8 (Circunscripción V, Sección A); diagonal D-79; calle 22; avenida A-85; avenida (Gral. Paz) A-2; calle 101; calle 4; pasaje P-103; calle 6; diagonal D-101; calle 22; calle 95; calle 24; calle 93; calle 26; calle 91; pasaje P-30; calle 93; calle 32; calle 95, calle 28; avenida A-101; calle 42, hasta la calle 79.

### **13.3.1.4 ZONA DE EQUIPAMIENTO:**

#### Distrito Equipamiento Comercial

Desde la intersección de los fondos de las parcelas frentistas a las calles 114, vereda NO y 25, vereda SO, por estos últimos hacia el SE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 114, vereda SE; calle 51; fondos de las parcelas frentistas a la calle 114, vereda NO, hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 25, vereda SO.

Desde la intersección de la calle 86 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE, por estos últimos hacia el SE; calle 58; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda SO; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64, vereda SE; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda NE; fondos de las parcelas frentistas a la calle 42, vereda NO; calle 97; calle 42; avenida A-101; calle 54; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda SO; avenida A-64; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-101, vereda NE; calle 72; calle 99; calle 76; avenida A-101; diagonal D-78; calle 97; fondos de las parcelas frentistas a la calle 68, vereda NO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 91, vereda SO; diagonal D-78; fondos de las parcelas frentistas a la calle 91, vereda NE; fondos de las parcelas frentistas a la avenida A-64, vereda NO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda SO; diagonal D-78; calle 86, hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE.

Desde la intersección de la calle 46 y los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE, por estos últimos hacia el SE; calle 38; calle 79; calle 42; calle 85; fondos de las parcelas frentistas a la calle 42, vereda NO; fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda SO; calle 46, hasta los fondos de las parcelas frentistas a la calle 79, vereda NE.

#### Distrito Equipamiento Deportivo

Desde la intersección del Camino del Buen Ayre y el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro, por este último hacia el SE; calle 240; calle 29; diagonal D-228 (norte); Camino del Buen Ayre, hasta el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro.

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

Desde la intersección del Camino del Buen Ayre y el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano), por este último hacia el E; calle 236; calle 35; calle 232; calle 37; calle 230; calle 41; deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre); Camino del Buen Ayre, hasta el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano).

Desde la intersección del Camino del Buen Ayre y el deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre), por este último hacia el S; límite entre las secciones D y F (Circunscripción II); límite entre las Circunscripciones II y III; eje divisorio de las parcelas 1 m y 1 n de la fracción I (Circunscripción III, Sección A); límite entre las secciones A y B (Circunscripción III); prolongación virtual de la calle 204; calle 204; calle 93; calle 202; avenida A-101; calle 198; calle 107; calle 184; calle 125; diagonal D-166; calle 135; calle 192; calle 141; Camino del Buen Ayre; deslinde sur del Parque Recreativo Gral. San Martín; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre; deslinde norte del Parque Recreativo Gral. San Martín; Camino del Buen Ayre, hasta el deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre).

### **Distrito Equipamiento Recreativo**

Desde la intersección de los límites entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre y San Isidro, por este último hacia el SE; deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre); deslinde norte de las vías del ferrocarril (línea Belgrano); límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, hasta el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro.

Desde la intersección del deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre) y el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro, por este último hacia el SE; Camino del Buen Ayre; deslinde norte de las vías del ferrocarril (línea Belgrano); deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre), hasta el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro.

Desde la intersección de los deslindes este de las vías del ferrocarril (línea Mitre) y sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano), por este último hacia el E; Camino del Buen Ayre; deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre), hasta el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano).

Desde la intersección del límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, y el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano), por este último hacia el E; deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre); Camino del Buen Ayre hasta el límite entre las circunscripciones II y III, por este último hacia el NO; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, hasta el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano).

Desde la intersección del límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, y el deslinde sur del Parque Recreativo Gral. San Martín, por este último hacia el SE; Camino del Buen Ayre; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tres de Febrero; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Gral. Sarmiento; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, hasta el deslinde sur del Parque Recreativo Gral. San Martín.

### **Distrito Equipamiento Específico**

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

Desde la intersección del deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre) y el límite entre los Partidos de San Isidro y Gral. San Martín, por este último hacia el SE (cruza vías ferrocarril); deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre); diagonal D-228 (norte); calle 25 (cruza vías ferrocarril, línea Belgrano); diagonal D-228 (sur); diagonal D-69; deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre); límite entre las secciones D y F (Circunscripción II); calle 63; diagonal D-190; calle 69 (este); diagonal D-69; calle 58; eje divisorio de la fracción ocupada por la estación San Martín (línea Mitre) y las manzanas 72, 73, 74, 75 a y 75b (Circunscripción II, Sección Q); calle 48; calle 75; deslinde este/norte de las vías del ferrocarril (línea Mitre); avenida (Gral. Paz) A-2 (cruza vías ferrocarril, línea Mitre); deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Mitre); calle 22; diagonal D-79; calle 38; eje divisorio del predio ocupado por Ferrocarriles Argentinos y la manzana 1 (Circunscripción V, Sección A); calle 42; eje divisorio del predio ocupado por Ferrocarriles Argentinos y las manzanas 10, 9 y 8 (Circunscripción I, Sección A); calle 48; calle 75; calle 54; calle 77; calle 58; eje divisorio del predio ocupado por Ferrocarriles Argentinos y las manzanas 5, 4 y 1 (Circunscripción I, Sección A); eje divisorio del predio ocupado por Ferrocarriles Argentinos y las manzanas 8 y 7 (Circunscripción III, Sección J); calle 68; diagonal D-71; diagonal D-73; calle 69 (oeste); límite entre las circunscripciones II y III; límite entre las secciones D y F (Circunscripción II); deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre), deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano); límite entre los Partidos de Tigre y Gral. San Martín (cruza vías del ferrocarril, línea Belgrano); deslinde norte de las vías del ferrocarril (línea Belgrano); deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre), hasta el límite entre los Partidos de San Isidro y Gral. San Martín.

Desde la intersección de la calle 96 y la diagonal D-91, por esta última hacia el SE; diagonal D-78; avenida A-101; eje divisorio de las parcelas 1b y 2 de la fracción I (Circunscripción III, Sección Q); calle 105; calle 80; avenida A-101; calle 88; calle 109; calle 94; diagonal D-101; avenida A-101; calle 96, hasta la diagonal D-91.

Desde la intersección de la diagonal D-92 y la calle 83, por el eje divisorio de la fracción XXIe y la manzana 35b (Circunscripción III, Sección I) hacia el SE; diagonal D-88; eje divisorio de la fracción XXIe y las manzanas 38 y 37 (Circunscripción III, Sección I); eje divisorio de las fracciones XXIe y XXI (Circunscripción III, Sección I), hasta el eje divisorio de la fracción XXIe y la manzana 35b (Circunscripción III, Sección I).

Desde la intersección de la calle 38 y la avenida A-1, por esta última hacia el SE; avenida (Gral. Paz) A-2; eje divisorio de las parcelas 2 y 2f, 2g de la fracción I (Circunscripción II, Sección S), hasta la intersección con el eje divisorio de las parcelas 2g y 2e de la fracción I (Circunscripción II, Sección S), por este último hasta la intersección con la calle 38; calle 38, hasta la avenida A-1.

Parcela 2c de la fracción I, Circunscripción II – Sección S.

Desde la intersección de las calles 56 y 103, por esta última hacia el SE; calle 54; calle 105; calle 56, hasta la calle 103.

Desde la intersección de las calles 62 y 119, por esta última hacia el SE; calle 56; calle 125; calle 62, hasta la calle 119.

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

Desde la intersección de la calle 6 y el pasaje P-103, por este último hacia el SE; calle 4, calle 101; avenida (Gral. Paz) A-2; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tres de Febrero; calle 141 (cruza vías del ferrocarril, línea Gral. Urquiza); diagonal D-141; diagonal D-101; calle 6, hasta el pasaje P-103.

Desde la intersección del límite entre los Partidos de General San Martín y Tigre, y el límite entre las circunscripciones II y III, por este último hacia el SE; Camino del Buen Ayre; deslinde norte del Parque Recreativo Gral. San Martín; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, hasta el deslinde entre las circunscripciones II y III.

### **Distrito Usos Específicos:**

Desde la intersección de la calle 190 y la calle 75, por esta última hacia el SE; calle 184; eje divisorio entre las parcelas 1v y 2h de la fracción I (Circunscripción III – Sección B); calle 91; calle 190 hasta la calle 75.

Parcelas 12 y 13 de la manzana 7, Circunscripción III – Sección R.

### **13.3.1.5 ZONA DE RESERVA:**

#### **Distrito Reserva Actual**

Desde la intersección de la prolongación virtual de la calle 204 y el límite entre las secciones A y B (Circunscripción III), por este último hacia el SE; calle 190; calle 91; pasaje P-196; pasaje P-89; calle 202; calle 89; calle 204, prolongación virtual de la calle 204, hasta el límite entre las secciones A y B (Circunscripción III).

Desde la intersección del eje divisorio de las parcelas 1 y 2 de la fracción I (Circunscripción II, Sección N) y la avenida A-1, por esta última hacia el S; calle 76; calle 23; diagonal D-76; eje divisorio de las parcelas 1 y 2 de la fracción I (Circunscripción II, Sección N), hasta la avenida A-1.

Desde la intersección de la diagonal D-190 y la calle 137, por esta última hacia el SE; calle 118; calle 141; diagonal D-190, hasta la calle 137.

Desde la intersección de las calles 100 y 85, por el eje divisorio de la Fracción XXI y la manzana 35a (Circunscripción III, Sección I), sucesivamente hacia el NO y SE, eje divisorio de la Fracción XXI y la manzana 35b (Circunscripción III, Sección I), eje divisorio de las Fracciones XXI y XXIE (Circunscripción III, Sección I), hasta la manzana 37 (Circunscripción III, Sección I); hacia el NO, eje divisorio de las parcelas 1r, 1e, 1p hasta la intersección con la parcela 1m, sucesivamente hacia el NE; eje divisorio de las parcelas 1p y 1m, hasta la intersección con la parcela 1n; sucesivamente hacia el NO, eje divisorio de las parcelas 1m y 1n, hasta la intersección con la calle 85; cerrando de esta forma el polígono modificado y remanente su denominación.

Desde la intersección de las calles 114 y 139, por esta última hacia el SE; calle 112; calle 141; calle 114, hasta la calle 139.

Desde la intersección de la avenida A-64 y calle 117, por esta última hacia el SE; calle 62; calle 119; avenida A-64 hasta la calle 117.

### Distrito Reserva Potencial

Desde la intersección de las calles 174 y 49, por esta última hacia el SE; calle 170; calle 55, calle 174, hasta la calle 49.

Desde la intersección del eje divisorio de la fracción II y las manzanas 15, 16 y 17 (Circunscripción III, Sección K) y la avenida A-101, por esta última hacia el SE; eje divisorio de la fracción II y las manzanas 10, 7 y 8 (Circunscripción III, Sección K); calle 105; calle 150; calle 109; eje divisorio de la fracción II y las manzanas 15, 17 y 16 (Circunscripción III, Sección K), hasta la avenida A-101.

Desde la intersección de la calle 76 y el límite de las secciones N y O (Circunscripción II), por este último hacia el SE; calle 66; eje divisorio de la parcela 3 d y las parcelas 1 c y 1 d de la fracción I (Circunscripción II, Sección O); diagonal D-62; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 48, 47, 46, 45, 53, 61, 69, 78, 87, 95 y 101 (Circunscripción II, Sección O); diagonal D-69; eje divisorio de la fracción I y las manzanas 91 y 82 (Circunscripción II, Sección O); calle 72; eje divisorio de la fracción I y la fracción y las manzanas LVII, 57, 49, 41, 39, 33 y 26 (Circunscripción II, Sección O); calle 43; calle 76, hasta el límite de las secciones N y O (Circunscripción II).

Desde la intersección de las calles 56 y 53, por esta última hacia el SE; calle 54; fondos de las parcelas frentistas a la calle 61, vereda NE; calle 56, hasta la calle 53.

Desde la intersección del eje divisorio de la parcela 4 a y las parcelas 3 y 10 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q) y la calle 117, por esta última hacia el SE; calle 72; calle 125; eje divisorio de la parcela 4 a y las parcelas 10 y 3 de la fracción LXIV (Circunscripción III, Sección Q), hasta la calle 117.

Desde la intersección de las calles 70 y 111, por esta última hacia el SE; calle 66; calle 115; calle 70, hasta la calle 111.

Desde la intersección de la avenida A-64 y calle 119, por esta última hacia el SE; calle 62; calle 121; avenida A-64 hasta la calle 119.

Desde la intersección de la calle 38 y la calle 69, por esta última hasta la intersección con el eje divisorio de la parcela 2c de la fracción I (Circunscripción II, Sección S) y el predio ocupado por el Golf Club Bartolomé Mitre; avenida (Gral. Paz) A-2; deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Bartolomé Mitre); calle 38, hasta la calle 69.

Desde la intersección de la calle 22 y el deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Bartolomé Mitre), por este último hacia el E; avenida (Gral. Paz) A-2; diagonal D-79; calle 22, hasta el deslinde oeste de las vías del ferrocarril (Línea Bartolomé Mitre).

#### **13.3.1.6 ZONA DE RECUPERACIÓN:**

Desde la intersección de las calles 240 y 25, por esta última hacia el SE; calle 236; calle 27; calle 234; diagonal D-228 (norte); calle 29; calle 240, hasta la calle 25.

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

Desde la intersección de la diagonal D-228 (sur) y la calle 29, por esta última hacia el SE; calle 226; calle 31; calle 216; calle 33; calle 214; calle 35; calle 212; calle 37; pasaje P-210; calle 41, calle 230; calle 37; calle 232; calle 35; calle 236; diagonal D-228 (sur) hasta la calle 29.

Desde la intersección de las vías del ferrocarril (Línea Bartolomé Mitre) y la calle 49, por esta última hacia el SE hasta la intersección de los límites de las secciones C, D y F (Circunscripción II); eje divisorio de la fracción I (Circunscripción II, Sección F); diagonal D-63; eje divisorio de la fracción I (Circunscripción II, Sección D) y la fracción II (Circunscripción II, Sección F); deslinde este de las vías del ferrocarril (Línea Bartolomé Mitre) hasta la calle 49.

Las parcelas, correspondientes a la Circunscripción III, Sección A, definidas a continuación: parcelas 14, 16, 17 y 19 de la manzana 32; parcelas 1 y 2 de la manzana 33; parcelas 18 y 20 de la manzana 42; parcela 2 de la manzana 43; todas las parcelas de la manzana 54; parcelas 14, 15 y 16 de la manzana 72; parcela 19 de la manzana 92.

Desde la intersección de las calles 184 y diagonal D-75, por esta última hacia el E; diagonal D-186; diagonal D-77; calle 184, hasta diagonal D-75.

Desde la intersección de las calles 204 y 89, por esta última hacia el SE; calle 202; pasaje P-89; pasaje P-196; calle 91; calle 186; calle 93; calle 184; diagonal D-188; calle 97; calle 182; avenida A-101; calle 182; calle 103; calle 178; calle 105; calle 176; calle 109; calle 168; calle 109; fondos de las parcelas frentistas a la diagonal D-190, vereda O; calle 113, calle 170; calle 125; calle 184; calle 107; calle 198; avenida A-101; calle 202; calle 93; calle 204 hasta la calle 89.

Desde la intersección de las calles 192 y 135, por esta última hacia el SE; diagonal D-166; calle 137; calle 180; calle 141; calle 192, hasta la calle 135.

### **13.3.1.7 ZONA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA:**

Desde la intersección del eje divisorio de la fracción I (Circunscripción II, Sección F) y la fracción I (Circunscripción II, Sección D), y la calle 49, por esta última hacia el SE; calle 196; calle 59, eje divisorio de la fracción I (Circunscripción II, Sección D) y la fracción I (Circunscripción II, Sección F), hasta la calle 49.

Desde la intersección del eje divisorio de las parcelas 1 n y 1 m de la fracción I (Circunscripción III, Sección A), y el límite entre las circunscripciones II y III, por este último hacia el SE; eje divisorio de las parcelas 1 m y 1 b de la fracción I (Circunscripción III, Sección A); calle 73; diagonal D-188; diagonal D-75; límite entre las secciones A y B (Circunscripción III); eje divisorio de las parcelas 1 m y 1 n de la fracción I (Circunscripción III, Sección A), hasta el límite entre las circunscripciones II y III.

Desde la intersección de la calle 126 y la diagonal D-119 por esta última hacia el E; eje divisorio de la manzana 49 y las manzanas 50, 54 y 58 (Circunscripción III, Sección O); calle 125; calle 126, hasta la diagonal D-119.

Desde la intersección de las calles 100 y 35, por esta última hacia el SE; calle 90; calle 33; calle 88; deslinde sudoeste del asentamiento habitacional de emergencia "Villa Bahía Blanca"; calle 100, hasta la calle 35.

Desde la intersección de la avenida A-64 y calle 121, por esta última hacia el SE; calle 62; calle 123; avenida A-64 hasta la calle 121.

### **13.3.2 DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS REQUERIDA EN LOS DISTRITOS:**

A efectos de delimitar la subárea urbanizada y orientar según prioridades la realización de programas de obras de infraestructura, se establecen para cada distrito del Partido los servicios considerados imprescindibles, prioritarios y complementarios, de acuerdo al uso y ocupación potencial de cada uno.

#### **13.3.2.1 SERVICIOS IMPRESCINDIBLES:**

Son aquellos con que debe contar un distrito como condición necesaria para poder ser incluido en la subárea urbanizada.

#### **13.3.2.2 SERVICIOS PRIORITARIOS:**

Son aquellos que, si bien su ausencia no inhibe al distrito de ser incluido en la subárea urbanizada, su existencia se torna necesaria para alcanzar los niveles de calidad de vida satisfactorios, o el uso predominante hace necesaria su instalación.

#### **13.3.2.3 SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:**

Son aquellos que completan la dotación de servicios que otorgará condiciones óptimas al distrito.

## **CAPÍTULO XIV**

### **14. NORMAS PARTICULARIZADAS POR DISTRITO**

En la primera parte del presente capítulo se transcriben las normas particularizadas para cada distrito en materia de uso, ocupación y subdivisión del suelo. Las que luego son sintetizadas en las correspondientes planillas por distrito.

En la segunda parte, se consigna el cuadro de actividades, en el que se clasifican las mismas a efectos de reglamentar su localización en los distintos distritos.

#### **14.1. NORMAS DE USO, OCUPACIÓN Y SUBDIVISIÓN DEL SUELO PARTICULARIZADAS POR DISTRITO:**

Cada distrito de las distintas zonas presenta características normativas diferenciales; excepto el denominado distrito “de uso”, que corresponde al distrito Equipamiento Comercial (Ec). El distrito “de uso” superpone su jurisdicción a la de otros distritos, regulando dentro de ella tan sólo el uso del suelo. La subdivisión y ocupación del suelo, así como las normas de tejido, se regulan según las normas del distrito que corresponda y sobre el cual se ha superpuesto el distrito “de uso”.

En los casos en que el límite entre dos distritos de una misma zona coincida con el eje de una calle, las parcelas frentistas a ésta podrán alojar, tanto los usos permitidos en el distrito que los contiene cuanto los permitidos en el distrito limítrofe.

La presente reglamentación será también de aplicación entre distritos correspondientes a zonas comercial / residencial. Para zonas comercial / industrial o industrial / residencial, se aplicará a otros usos que no sean industriales o de almacenaje.

##### **14.1.1 ZONA COMERCIAL**

###### **14.1.1.1 DISTRITO COMERCIAL PRINCIPAL (Cp):**

Carácter:

Son las áreas de localización de equipamiento comercial, administrativo, financiero, institucional y de servicios culturales, de diversión y esparcimiento a escala metropolitana, con los más altos niveles de diversidad y concentración, y sus usos complementarios.

A ellos se suma la vivienda multifamiliar en altura y sus usos complementarios, dando por resultado la mayor densidad de población y edificaciones.

Dos son los distritos Comercial Principal: a) El de San Martín, que se distingue por poseer los ámbitos donde se ejerce el rol de capitalidad: el palacio municipal, las

**Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**  
principales delegaciones de organismos públicos nacionales y provinciales, y ser sede de la diócesis; b) El de Villa Ballester.

**Usos permitidos:**

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades según clasificación G y M; vivienda multifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades según clasificación E; F; N (hasta agotar D.N.M.R.) y O.

COMPATIBLES:

Actividades según clasificación A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D y J (superficie cubierta máxima 200 m<sup>2</sup>). Vivienda unifamiliar.

**Subdivisión del suelo:**

ANCHO MÍNIMO: 25 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 750 m<sup>2</sup>

**Infraestructura requerida:**

IMPRESCINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público, desagüe pluvial.

PRIORITARIOS: teléfono, gas natural.

**Indicadores Urbanísticos:**

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1.200 hab/ha

potencial: 1.200 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1.000 hab/ha

potencial: 1.000 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 3 total; 2,5 residencial

potencial: 3 total; 2,5 residencial

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,10

**Normas de Tejido:**

PULMÓN DE MANZANA:

Fijo, líneas máximas de profundidad de construcción según el apartado 6.1.1.2.

RETIRO LATERAL:

Es exigible sólo en el caso de tener una torre lindera (ver apartado 6.3.1).

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 36 (treinta y seis) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 27.00 m

#### **14.1.1.2 DISTRITO COMERCIAL SECUNDARIO (Cs):**

##### Carácter:

Son las áreas de localización de equipamiento comercial, administrativo, financiero y de servicio de diversión y esparcimiento, a escala de amplios sectores del Partido, vivienda multifamiliar en altura, más sus usos complementarios.

Como estos centros se encuentran sobre importantes vías de comunicación también agrupan el comercio de servicio al automotor y otros comercios que demandan adecuada accesibilidad vehicular.

##### Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

##### PREDOMINANTES:

Actividades según clasificación F; G e I (sup. cub. máx. 200 m<sup>2</sup>).

Vivienda multifamiliar.

##### COMPLEMENTARIOS:

Actividades según clasificación A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; M; N (hasta agotar D.N.M.R.) y O.

##### COMPATIBLES:

Actividades según clasificación J (superficie cubierta máxima 200 m<sup>2</sup>).

Vivienda unifamiliar.

##### Subdivisión:

ANCHO MÍNIMO: 25 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 750 m<sup>2</sup>

##### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público, desagüe pluvial, gas natural.

PRIORITARIOS: teléfono.

##### Indicadores Urbanísticos:

###### DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1.000 hab/ha

###### DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 800 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

###### FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1

potencial: 2,5

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,10

Normas de Tejido:

PULMÓN DE MANZANA:

Fijo, líneas máximas de profundidad de construcción según apartado 6.1.1.2.

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 27 (veintisiete) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 18.00 m

**14.1.1.3 DISTRITO COMERCIAL LOCAL (CI):**

Carácter:

Son las áreas de localización de equipamiento comercial, financiero y de servicios personales y comerciales de abastecimiento a los hogares a escala local y vivienda multifamiliar, más sus usos complementarios.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G y M. Vivienda multifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase D; N (hasta agotar D.N.M.R.) y O.

COMPATIBLES:

Vivienda unifamiliar.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 20 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 600 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.

PRIORITARIOS: gas natural, desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIOS: teléfono.

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 600 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 600 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1  
potencial: 2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,10

Normas de Tejido:

PULMÓN DE MANZANA:

Fijo, líneas de profundidad máxima de la construcción según apartado 6.1.1.2.

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 18 (dieciocho) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 15.00 m

**14.1.1.4 DISTRITO COMERCIAL ESPECIAL (Ce):**

Carácter:

Son las áreas de localización de equipamiento comercial, administrativo, financiero, institucional y de servicios culturales, de diversión y esparcimiento a escala metropolitana, con los más altos niveles de diversidad y concentración, y sus usos complementarios.

A ellos se suma la vivienda multifamiliar en altura y sus usos complementarios, dando por resultado la mayor densidad de población y edificaciones.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades según clasificación G y M; vivienda multifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades según clasificación E; F; N (hasta agotar D.N.M.R.) y O.

COMPATIBLES:

Actividades según clasificación A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D y J (superficie cubierta máxima 200 m<sup>2</sup>). Vivienda unifamiliar.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 25 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 750 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público, desagüe pluvial.

PRIORITARIOS: teléfono, gas natural.

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 2.000 hab/ha

potencial: 2.000 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1.000 hab/ha

potencial: 1.000 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 1, podrá ocuparse la totalidad de la parcela a modo de basamento, hasta una altura máxima de 8 (ocho) metros, y no más de 2 plantas medido sobre el nivel de vereda, a partir de dicho nivel deberá respetarse para su construcción en altura el factor de ocupación (F.O.S) de 0,6.

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 3 total; 2,5 residencial

potencial: 3 total; 2,5 residencial

#### Normas de Tejido:

PULMÓN DE MANZANA:

El pulmón de manzana que pudiera corresponder, sólo será exigido a partir del nivel de los 8 (ocho) metros o basamento definidos en los párrafos anteriores.

RETIRO LATERAL:

Es exigible sólo en el caso de tener una torre lindera (ver apartado 6.3.1).

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 36 (treinta y seis) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 27.00 m

Considerando que el Departamento Ejecutivo se encuentra dentro de un radio de 200 metros del estacionamiento subterráneo existente en la Plaza Central de San Martín (calle 93 entre 54 y 52), y la gran capacidad de ocupación que posee la misma, el estacionamiento no será obligatorio cualquiera sea el destino de las construcciones dentro de este distrito, salvo los destinos que se estipulan en el capítulo IX, artículo 5º del Código de Ordenamiento Urbano.

Los beneficios fijados por la ordenanza 5303/93 para el distrito Comercial Especial (Ce), son exclusivos del mismo y no podrán hacerse extensivos a predios ubicados en distritos linderos que eventualmente pudieran solicitar su equiparación al mismo por encontrarse sobre calles límites entre distritos.

### **14.1.2 ZONA RESIDENCIAL**

#### **14.1.2.1 DISTRITO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (Ra):**

##### Carácter:

Son las áreas de localización de edificios destinados preferentemente a vivienda multifamiliar en altura y sus usos complementarios, con la más alta diversidad de oferta de equipamiento de servicio a la residencia.

Son distritos adyacentes a los centros principales.

##### Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Vivienda multifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G y M.

COMPATIBLES:

Actividades clase N (hasta agotar D.N.M.R) y O. Vivienda unifamiliar.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 25 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 750 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público, gas natural, desagüe pluvial.

PRIORITARIOS: teléfono.

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1.000 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1.000 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1

potencial: 2,5

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,15

Normas de Tejido:

PULMÓN DE MANZANA:

Fijo, líneas de profundidad máxima de la construcción según apartado 6.1.1.2., hasta un máximo de 32 (treinta y dos) metros.

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 27 (veintisiete) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 18.00 m

**14.1.2.2 DISTRITO RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD (Rm):**

Carácter:

Son las áreas de localización de edificios destinados preferencialmente a vivienda multifamiliar de densidad media y sus usos complementarios.

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

### Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Vivienda multifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G y M.

COMPATIBLES:

Actividades clase N (hasta agotar D.N.M.R) y O. Vivienda unifamiliar

### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 20 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 600 m<sup>2</sup>

### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.

PRIORITARIOS: gas natural, desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIOS: teléfono.

### Indicadores urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 800 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 800 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1

potencial: 2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,15

### Normas de Tejido:

PULMÓN DE MANZANA:

Fijo, líneas máximas de profundidad de construcción según apartado 6.1.1.2.

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación para subdistrito Rm Villa Ballester (Desde la intersección de la calles 126 y 49, por esta última hacia el SE; calle 118; calle 41; calle 110; calle 49; calle 102; calle 57; calle 106; calle 55; calle 122; calle 69 (este); calle 126 hasta la calle 49): 12 (doce) metros

De edificación para el resto de los subdistritos Rm del Partido: 18 (dieciocho) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z):

9.00 m subdistrito Villa Ballester  
15.00 m resto de los subdistritos Rm del Partido

#### **14.1.2.3 DISTRITO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (Rb):**

##### Carácter:

Son las áreas de localización de vivienda de baja densidad y sus usos complementarios.

##### Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

##### PREDOMINANTES:

Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

##### COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E y F.

##### COMPATIBLES:

Actividades clase G; N (hasta agotar D.N.M.R.) y O.

##### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 15 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 375 m<sup>2</sup>

##### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.

PRIORITARIOS: desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIOS: gas natural, teléfono.

##### Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda c/150 m<sup>2</sup> de superficie parcelaria

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda c/150 m<sup>2</sup> de superficie parcelaria

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 0,8

potencial: 1,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,20

##### Normas de Tejido:

RETIROS DE FONDO: 6 m.

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 9 (nueve) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 6.00 m

#### **14.1.2.4 DISTRITO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Ru):**

##### Carácter:

Son las áreas de localización de viviendas unifamiliares y sus usos complementarios.

##### Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Vivienda unifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E y F.

COMPATIBLES:

Actividades clase G.

##### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 12 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 300 m<sup>2</sup>

##### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, alumbrado público.

PRIORITARIOS: pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIOS: gas natural, teléfono.

##### Indicadores Urbanísticos

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda c/300 m<sup>2</sup> de parcela

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda c/300 m<sup>2</sup> de parcela

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 0,8

potencial: 0,8

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,25

##### Normas de Tejido:

RETIROS DE FRENTE: 4 metros semirretiro de frente.

RETIROS DE FONDO: 6 m.

ALTURAS MÁXIMAS:

De fachada, según apartado 6.4.2

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 6 m.

#### **14.1.2.5 DISTRITO RESIDENCIAL PARQUE (Rp):**

##### Carácter:

Son las áreas de localización exclusiva de viviendas unifamiliares con los más bajos niveles de ocupación del suelo.

##### Usos permitidos:

PREDOMINANTES:

Vivienda unifamiliar es el único uso permitido en el distrito.

##### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 15 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 375 m<sup>2</sup>

##### Infraestructura requerida:

IMPRESCINDIBLES: energía eléctrica, alumbrado público.

PRIORITARIOS: pavimento, agua corriente, desagüe cloacal.

COMPLEMENTARIOS: gas natural, teléfono, desagüe pluvial.

##### Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda unifamiliar por parcela

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda unifamiliar por parcela

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,5

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 0,8

potencial: 0,8

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,30

##### Normas de Tejido:

RETIROS DE FRENTE: 4 metros.

RETIROS DE FONDO: 6 m.

ALTURAS MÁXIMAS:

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 6 m.

#### **14.1.2.6 DISTRITO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN ESPECIAL (Rue):**

##### Carácter:

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

---

Son las áreas de localización de conjuntos habitacionales.

### **Usos permitidos:**

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Vivienda multifamiliar y/o unifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E y F.

COMPATIBLES:

Actividades clase G.

### **Infraestructura requerida:**

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.

PRIORITARIOS: gas natural, teléfono, desagüe pluvial.

### **Subdivisión del suelo, Indicadores Urbanísticos, Normas de Tejido:**

Dependerán en cada caso de las normas particularizadas asignadas a la urbanización.

### **14.1.2.7 DISTRITO RESIDENCIAL INDUSTRIAL (Ri):**

#### **Carácter:**

Son las áreas de localización de vivienda multifamiliar de baja densidad y de viviendas unifamiliares que poseen taller o depósito, con los más bajos niveles de molestia, como uso anexo, de manera tal que sean compatibles con la actividad residencial y sus usos complementarios y constituyan un medio para obtener los ingresos familiares.

#### **Usos permitidos:**

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Vivienda multifamiliar o vivienda unifamiliar con taller anexo.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades industriales admitidas en "zona B - Ley 11.459". Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios; CH; E; F; H; N (hasta agotar D.N.M.R) y O.

COMPATIBLES:

Actividades clase G; I (superficie cubierta máxima 200 m<sup>2</sup>); J (superficie cubierta máxima 200 m<sup>2</sup>) y M.

La actividad industrial sólo podrá ser complementaria del uso residencial unifamiliar, siendo explotada por quien habite la vivienda anexa. No podrá exceder en superficie de 0,3 veces la superficie de la parcela, ni de 1,5 veces la superficie de la vivienda. Independientemente de la superficie parcelaria, se admitirá la construcción de un taller de hasta 100 m<sup>2</sup>. La actividad industrial o de depósito no podrá ser complementaria del uso residencial multifamiliar.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 15 m  
SUPERFICIE MÍNIMA: 375 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESCINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.  
PRIORITARIOS: desagüe pluvial.  
COMPLEMENTARIOS: gas natural, teléfono.

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):  
actual: hasta 1 vivienda con taller anexo  
potencial: 400 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):  
actual: hasta 1 vivienda con taller anexo  
potencial: 400 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):  
actual: 1  
potencial: 1,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,15

Normas de Tejido:

RETIROS DE FONDO: 6 m.

ALTURAS MÁXIMAS:  
De edificación: 12 (doce) metros  
De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 9.00 m

### **14.1.3 ZONA INDUSTRIAL**

#### **14.1.3.1 DISTRITO INDUSTRIAL PARQUE (Ip)**

Carácter:

Son las áreas de localización de las plantas industriales de mayor tamaño, grado de molestia o peligrosidad admisible en el Partido, ubicadas en grandes parcelas, dotadas de infraestructura básica de servicios y con alta accesibilidad regional.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades industriales admitidas en "zona D - Ley 11.459".

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (superficie parcelaria mínima 20 m<sup>2</sup> por cada persona que se desempeñe en el establecimiento); J; K y L.

COMPATIBLES:

Actividades clases CH; E (únicamente kioscos); F (únicamente fondas, parrillas y restaurantes sin espectáculo) y vivienda unifamiliar como auxiliar de planta industrial.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 50 m  
SUPERFICIE MÍNIMA: 2.000 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESCINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, desagüe pluvial, alumbrado público y gas natural.

PRIORITARIOS: teléfono.

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: no se computa

potencial: no se computa

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: no se computa

potencial: no se computa

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,5

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 0,8

potencial: 0,8

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,30

Normas de Tejido:

Retiros mínimos de todos los límites de la parcela (incluida la L.M.) equivalentes a 2/3 de la altura de la construcción, con un mínimo de 6 metros.

**14.1.3.2 DISTRITO INDUSTRIAL EXCLUSIVO (Ie):**

Carácter:

Son las áreas de localización de industrias consideradas permanentemente incómodas y sus usos complementarios.

Forman parte del tejido urbano y en ellas la trama circulatoria presenta discontinuidades por la existencia de fraccionamientos irregulares de tamaño superior al amanazamiento tipo.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades industriales admitidas en "zona D - Ley 11.459". Todas aquellas industrias que por su actividad arrojen algún tipo de efluente líquido, sólo

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

podrán radicarse si cuentan con desagües industriales o cloacales con su correspondiente permiso de vuelco.

**COMPLEMENTARIOS:**

Actividades clase H; I; J; K y L (hasta 2500 m<sup>2</sup> de superficie parcelaria).

**COMPATIBLES:**

Actividades clases CH; E; F (únicamente fondas, parrillas y restaurantes sin espectáculo); M y vivienda unifamiliar como auxiliar de planta industrial.

### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 30 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 1.500 m<sup>2</sup>

### Infraestructura requerida:

**IMPRESINDIBLES:** energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, desagüe pluvial, alumbrado público y gas natural.

**PRIORITARIOS:** teléfono.

### Indicadores Urbanísticos

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: no se computa

potencial: no se computa

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: no se computa

potencial: no se computa

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1,2

potencial: 1,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,20

### Normas de Tejido:

ALTURAS MÁXIMAS:

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 9,50 m.

### **14.1.3.3 DISTRITO INDUSTRIAL DOMINANTE (Id):**

#### Carácter:

Son las áreas de localización de industrias consideradas transitoriamente incómodas, de equipamiento comercial mayorista y minorista de servicio a la industria y al automotor y usos complementarios.

En ellas las plantas industriales de gran tamaño no exceden el amanzanamiento tipo.

#### Usos permitidos:

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

---

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades industriales admitidas en "zona D - Ley 11.459". Actividades clase J; K y L (hasta 1.000 m<sup>2</sup> de superficie parcelaria).

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase CH; H; I y M.

COMPATIBLES:

Actividades clase D; E; F; G y vivienda unifamiliar.

### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 15 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 400 m<sup>2</sup>

### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.

PRIORITARIOS: gas natural y desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIO: teléfono.

### Indicadores Urbanísticos

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda unifamiliar por parcela

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda unifamiliar por parcela

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1,2

potencial: 1,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,20

### Normas de Tejido:

RETIRO DE FONDO: 6 metros.

ALTURAS MÁXIMAS:

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 9,50 m.

### **14.1.3.4 DISTRITO INDUSTRIAL RESIDENCIAL (Ir):**

#### Carácter:

Son las áreas de localización de industrias consideradas inocuas, viviendas unifamiliares y sus usos complementarios.

#### Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

### PREDOMINANTES:

Actividades industriales admitidas en "zona C - Ley 11.459". Actividades clase CH, D; H; I; J (superficie parcelaria máxima 1000 m<sup>2</sup>) y K (superficie parcelaria máxima 1000 m<sup>2</sup>).

### COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase E; F; G; M; O y vivienda unifamiliar.

### COMPATIBLES:

Actividades clase N (hasta agotar D.N.M.R.).

La actividad industrial o de depósito y el uso residencial multifamiliar no serán compatibles en la misma parcela.

### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 12 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 300 m<sup>2</sup>

### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, alumbrado público.

PRIORITARIOS: desagüe cloacal y desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIO: gas natural y teléfono.

### Indicadores Urbanísticos:

#### DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 400 hab/ha

#### DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 400 hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

#### FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1,2

potencial: 1,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,15

### Normas de Tejido:

#### RETIRO DE FONDO:

6 metros. Puede ocuparse con construcciones de hasta 3 m. de alto.

#### ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 12 (doce) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 9.00 m

### **14.1.3.5 DISTRITO INDUSTRIAL RESIDENCIAL ESPECIAL (Ire):**

Distrito cuyas características de edificación e indicadores urbanísticos son los mismos que los del Distrito Industrial Residencial (Ir) (14.1.3.4), con restricción

**Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**  
del uso vivienda multifamiliar y el agregado de los siguientes indicadores urbanísticos, constructivos y de usos:

- a) Con respecto a los usos permitidos en la zona por el cuadro de usos artículo 14.1.9, se incorporará a los ya permitidos los siguientes usos:
- 1- Preparación y venta de pescado, quesos y verduras.
  - 2- Elaboración y venta de comidas para llevar.
  - 3- Elaboración y venta de embutidos y preparación de carnes especiales.
  - 4- Elaboración y venta de comidas rápidas y compra desde el vehículo.
  - 5- Venta de vinos, bebidas alcohólicas, cerveza, gaseosas y jugos.
  - 6- Elaboración y venta de lácteos en general.
  - 7- Artículos para el hogar, casa de antigüedades, galerías de arte y venta de artículos de muebles, tapices, etc.
  - 8- Artículos para la construcción y la decoración.
  - 9- Alquiler de ropa en general, venta de artículos deportivos en general, juguetería, venta de artículos de oficina, platería, artículos de arte y camping.
  - 10- Depósitos de productos perecederos y no perecederos.
  - 11- Venta minorista de joyas, relojes y afines.
  - 12- Casa de fotografía y revelado.
  - 13- Oficinas y comedores para el personal que desarrolla su actividad en los edificios cuyos usos son permitidos (Centro de compras, Shopping, Hipermercado, Galería comercial, etc.).
  - 14- Hipermercado, Galería comercial, Shopping y Centro de compras.
- b) Esta zona no tendrá la exigencia del coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.).
- c) Estacionamiento: además de la superficie necesaria para carga y descarga, deberá preverse una (1) cochera y/o estacionamiento dentro de la parcela, cada cincuenta metros cuadrados ( $50\text{ m}^2$ ) de local.
- d) No será exigido el retiro obligatorio de fondo.
- e) Por el tipo de usos permitidos para esta zona, la iluminación y ventilación, podrá realizarse por medios mecánicos, siempre que por sus características la Dirección de Obras Particulares y Ordenamiento Urbano, no disponga lo contrario.

#### **14.1.3.6. DISTRITO TECNOLÓGICO (Tec):**

##### Carácter:

Son áreas de localización de industrias que trabajan con tecnologías innovadoras, en los campos de la informática, las telecomunicaciones o cualquier rama industrial que tengan por fin explotar productos o servicios a partir de resultados de la investigación científica y tecnológica, consideradas inocuas para la población y que no generan molestias, a lo que se suman la vivienda multifamiliar con sus usos complementarios, el equipamiento comercial, cultural, de esparcimiento y usos administrativos (oficinas).

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades industriales correspondientes a las admitidas por la Ley 11.459, en "zona C" y Vivienda multifamiliar.

Las industrias clasificadas como de Tercera Categoría en el marco de la ley 11459 que se encuentren instaladas en el Distrito TEC podrán continuar con sus actividades en las parcelas que actualmente ocupan hasta el cese definitivo de la actividad. A los fines de su habilitación municipal y de la obtención del Certificado de Aptitud Ambiental por parte de la Autoridad de Aplicación de la ley 11459, las parcelas actualmente afectadas a esas actividades serán consideradas como Zona D acorde lo establecido en el Artículo 40º y concordantes del Decreto Nº 1741/96, reglamentario de la Ley Nº 11459. Las ampliaciones y/o modificaciones que se proyecten en estas parcelas, deberán preservar o disminuir el grado de complejidad ambiental de la instalación fabril y/o implicar una mejora ambiental y tecnológica, siempre que no se vean afectadas las condiciones de funcionalidad urbana del entorno.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase CH; D; E; F; G; H; I; J (superficie cubierta máxima 1000 m<sup>2</sup>); K (superficie cubierta máxima 1000 m<sup>2</sup>); M y O.

COMPATIBLES:

Actividades clase N (hasta agotar D.N.M.R.).

La actividad industrial o de depósito y el uso residencial multifamiliar no serán compatibles en la misma parcela.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO DE PARCELA: 20 m

SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA: 600 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESCINDIBLES: energía eléctrica, pavimento, agua corriente, desagüe cloacal, alumbrado público.

PRIORITARIOS: desagüe pluvial.

COMPLEMENTARIOS: gas natural, teléfono.

Indicadores Urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: hasta 1 vivienda con taller anexo

potencial: 800 hab/ha

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: hasta 1 vivienda con taller anexo

potencial: 800hab/ha

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,6

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 1

potencial: 2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,15

Normas de Tejido:

RETIROS DE FONDO: 6 m.

ALTURAS MÁXIMAS:

De edificación: 18 (dieciocho) metros

De fachada, según apartado 6.4.2.

COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL (Z): 15 m.

#### **14.1.4 ZONA DE EQUIPAMIENTO**

##### **14.1.4.1 DISTRITO EQUIPAMIENTO COMERCIAL (Ec):**

Carácter:

Son áreas de localización de equipamiento comercial mayorista y minorista de importante requerimiento de accesibilidad vehicular, con bajo grado de perturbación ambiental y de equipamiento comercial de servicio al automotor.

Su ubicación coincide generalmente con vías circulatorias de la red vial primaria, secundaria y terciaria.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades clase D; I; J (hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie cubierta) y M.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G y O.

COMPATIBLES:

Actividades clase N (hasta agotar D.N.M.R del distrito que lo contenga) y vivienda unifamiliar o multifamiliar (hasta agotar D.N.M.R del distrito que lo contenga).

Tratándose de un distrito “de uso” no posee indicadores propios, siendo aplicables los correspondientes al distrito que lo contenga.

##### **14.1.4.2 DISTRITO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Ed):**

Carácter:

Son las áreas de localización de equipamiento para recreación activa, cuya modalidad de uso es intensiva y formal, y sus usos complementarios.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades clase O.

COMPLEMENTARIOS:

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

Actividades clase E (sólo kioscos y bares); F (sólo fondas, parrillas y restaurantes sin espectáculo).

COMPATIBLES:

Vivienda unifamiliar sólo como auxiliar de actividad permitida.

### Condición de uso, ocupación y subdivisión del suelo:

Por tratarse de áreas prácticamente vacantes, y encontrarse por debajo de la cota de inundación (IGM + 5,80 m.), la habilitación para su uso, ocupación y subdivisión está condicionada a su saneamiento previo.

### Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 100 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 20.000 m<sup>2</sup>

### Infraestructura requerida:

IMPRESINDIBLES: energía eléctrica, alumbrado público.

PRIORITARIOS: pavimento.

COMPLEMENTARIOS: agua corriente, desagüe cloacal, desagüe pluvial, gas natural, teléfono.

### Indicadores urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

potencial: no se computa

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

potencial: no se computa

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,3

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

potencial: 0,5

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,5

### Normas de Tejido:

RETIRO DE FRENTE:

10% del largo de parcela desde línea municipal.

RETIRO DE FONDO:

10% del largo de parcela desde eje divisorio.

RETIRO LATERAL:

10% a cada lado del ancho de parcela desde eje divisorio o línea municipal.

### **14.1.4.3 DISTRITO EQUIPAMIENTO RECREATIVO (Er):**

#### Carácter:

Son las áreas destinadas a recreación cuya modalidad de uso es extensiva e informal.

En ellas se localizan circuitos de paseo, sectores con parrillas, canchas para deportes y sus usos complementarios.

Usos permitidos:

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Actividades clase O.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase E (sólo kioscos y bares); F (sólo fondas, parrillas y restaurantes sin espectáculo) y P.

COMPATIBLES:

Vivienda unifamiliar sólo como auxiliar de actividad permitida.

Condición de uso, ocupación y subdivisión del suelo:

Por tratarse de áreas prácticamente vacantes, y encontrarse por debajo de la cota de inundación (IGM + 5,80 m.), la habilitación para su uso, ocupación y subdivisión está condicionada a su saneamiento previo.

Subdivisión del suelo:

ANCHO MÍNIMO: 200 m

SUPERFICIE MÍNIMA: 50.000 m<sup>2</sup>

Infraestructura requerida:

IMPRESCINDIBLES: energía eléctrica, alumbrado público.

PRIORITARIOS: pavimento.

COMPLEMENTARIOS: agua corriente, desagüe cloacal, desagüe pluvial, gas natural, teléfono.

Indicadores urbanísticos:

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

potencial: no se computa

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

potencial: no se computa

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,1

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

potencial: 0,2

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,8

Normas de Tejido:

RETIRO DE FRENTE:

10% del largo de parcela desde línea municipal.

RETIRO DE FONDO:

10% del largo de parcela desde eje divisorio.

RETIRO LATERAL:

10% a cada lado del ancho de parcela desde eje divisorio o línea municipal.

**14.1.4.4 DISTRITO EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO (Ee):**

Carácter:

Son las áreas donde se encuentran localizados los grandes equipamientos para la salud, instituciones militares y de seguridad, cementerio y equipamiento e infraestructura ferroviaria.

Usos permitidos, Subdivisión del Suelo, Infraestructura Requerida, Indicadores Urbanísticos y Normas de Tejido:

Dependerán de las normas particularizadas asignadas en cada caso.

## **14.1.5 ZONA RESERVA**

### **14.1.5.1 DISTRITO RESERVA ACTUAL (REa):**

Carácter:

Son las áreas libres declaradas de utilidad pública con el fin de ser destinadas a espacios verdes de uso público.

Usos permitidos:

Solamente espacios verdes deben preservarse especies arbóreas y construcciones existentes.

Subdivisión del Suelo:

No está permitida.

Infraestructura Requerida, Indicadores Urbanísticos y Normas de Tejido:

No son asignados pues en estos distritos no está permitido construir.

### **14.1.5.2 DISTRITO RESERVA POTENCIAL (REp):**

Carácter:

Son las áreas en las cuales se localizan actividades deportivas privadas, en donde el cambio de uso no es permitido para mantenerlas como pulmones verdes del Partido.

Usos permitidos:

Deben mantenerse los usos actuales.

Subdivisión del Suelo:

No está permitida.

Infraestructura Requerida, Indicadores Urbanísticos y Normas de Tejido:

Dependerán de las normas particularizadas asignadas en cada caso.

## **14.1.6 ZONA RECUPERACIÓN (RC)**

Carácter:

**Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**  
Son las áreas del Partido que se encuentran bajo la cota de inundación máxima.

**Usos Permitidos:**

(Ver cuadro de usos).

PREDOMINANTES:

Vivienda unifamiliar.

COMPLEMENTARIOS:

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E y F.

COMPATIBLES:

Actividades clase G.

**Condición de ocupación:**

Cota mínima de piso habitable: IGM + 5,80 m.

**Subdivisión del suelo:**

No está permitida.

**Infraestructura requerida:**

Tratándose de una zona en la que aún no se han desarrollado las posibilidades “potenciales” de uso y ocupación del suelo, los requerimientos en materia de infraestructura de servicios se definirán en oportunidad del correspondiente estudio particularizado.

**Indicadores Urbanísticos:**

DENSIDAD NETA MÁXIMA (D.N.M.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda unifamiliar por parcela

DENSIDAD NETA MÁXIMA RESIDENCIAL (D.N.M.R.):

actual: 1 vivienda unifamiliar por parcela

potencial: 1 vivienda unifamiliar por parcela

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): 0,5

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.):

actual: 0,5

potencial: 0,5

COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (C.A.S.): 0,3

**Normas de Tejido:**

RETIROS: de fondo, 6 m.

COTA DE PISO HABITABLE: 5,80 m.

**14.1.7 ZONA DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA (UP):**

**Carácter:**

## **Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**

Son áreas de necesaria renovación urbana por la precariedad y excepcionalmente baja calidad ambiental que presentan. En el proceso de recuperación de las áreas marginales, éstas son de urbanización prioritaria.

### **Usos Permitidos:**

(Ver cuadro de usos).

Hasta tanto se de inicio a su urbanización, serán admitidos los mismos usos permitidos en la zona de Recuperación (RC).

### **Restantes Indicadores Urbanísticos:**

Dependerán de los planes urbanísticos particularizados a que están sometidas, planes que tenderán a promover su consolidación como asentamientos en condiciones dignas de calidad de vida.

### **14.1.8 DESCRIPCIÓN CLASES DE ACTIVIDAD:**

A los efectos del presente Código, las actividades han sido agrupadas según sus posibilidades de localización.

A continuación se enuncian en forma sucinta las actividades que componen cada clase y sus modalidades de localización más usuales.

#### **Clase A**

Comprende los rubros industriales calificables como inocuos, cuya demanda de suelo es pequeña y con efectos poco notables sobre el medio ambiente, que hacen compatible su coexistencia junto a la actividad residencial dentro de límites de tamaño e intensidad que dependen de la intensidad de aquel uso.

#### **Clase CH**

Comprende a las actividades comerciales mayoristas o minorista de venta directa al público de primera, segunda calidad y saldos como anexo a local de producción y, por ende, su localización depende de este último.

#### **Clase D**

Comprende aquellas actividades conexas al rubro principal y que por sus características demandan localizaciones separadas al mismo por requerir de ciertos niveles de centralidad o accesibilidad. Incluye oficinas administrativas y locales de exposición de firmas cuyas plantas productivas se encuentran en otra localidad o distrito.

#### **Clase E**

Son aquellas actividades comerciales minoristas orientadas a la provisión directa a la residencia de bienes y servicios de necesidad diaria. Su modalidad de localización es dispersa, presentando mayor densidad en relación directa a la densidad residencial del área. Se incluye en esta categoría el equipamiento educativo y de salud de menor grado de complejidad, así como instituciones y asociaciones de fomento, políticas y gremiales.

#### **Clase F**

Son aquellas actividades comerciales minoristas orientadas a la provisión directa a la residencia de bienes y servicios de necesidad periódica. Su

modalidad de localización más frecuente es agrupada, acusando mayor concentración en coincidencia con las áreas comerciales. Se incluye en esta categoría el equipamiento educativo y de salud de mediano grado de complejidad.

**Clase G**

Son aquellas actividades minoristas orientadas a la provisión de bienes y servicios a la residencial -con periodicidad de tipo ocasional- y a las empresas, con alto nivel de especialización; requiriendo para ello ciertos niveles de centralidad, dado el radio de cobertura requerido para su desarrollo. Se incluyen en esta categoría equipamientos educativos y de salud de alta especialización y servicios culturales.

**Clase H**

Son aquellas actividades orientadas a la prestación de servicios de reparación, con nivel de molestia intermedio, no compatibles en densidades elevadas con la actividad residencial. Se prevé su localización en distritos industriales sin limitación de superficie, incluyendo los servicios al automotor.

**Clase I**

Son aquellas actividades minoristas orientadas a la provisión de bienes y servicios a la industria, el comercio, la residencia y el automotor que por sus condiciones de funcionamiento, requieren la localización sobre bandas de equipamiento comercial con intenso tránsito vehicular. Con reducción de su nivel de molestia admiten ser localizadas en áreas centrales.-

**Clase J**

Son aquellas actividades mayoristas de menor nivel de molestia por las características de los artículos que comercializa, requiriendo en muchos casos la localización en bandas de equipamiento comercial o distritos comerciales con intenso flujo peatonal y vehicular, adecuándolas para ello con restricciones de superficie cubierta.

**Clase K**

Son aquellas actividades mayoristas con nivel de molestia intermedio por el tipo de productos que comercializa, con localización exclusiva en distritos industriales. Se incluyen servicios de saneamiento con similar incompatibilidad con la actividad residencial.

**Clase L**

Son aquellas actividades mayoristas con máximo nivel de molestia, que requieren por los volúmenes de mercadería comercializada altos niveles de accesibilidad regional. Se localizan en coincidencia con las rutas principales que atraviesan el Partido y en zonas de uso industrial predominante o exclusivo.

**Clase M**

Son aquellas actividades minoristas orientadas a la provisión de bienes y servicios a las empresas en forma predominante. Requieren para ello concentración de actividad económica propia de las áreas centrales, pudiendo, a su vez, localizarse en relación directa a las áreas industriales

servidas. Se incluyen en esta categoría los servicios financieros, profesionales y de diversión y esparcimiento en locales cerrados.

**Clase N**

Son aquellas actividades de carácter residencial permanente o no, desarrolladas en tipologías de hotel o institutos de residencia. Sus restricciones están dadas por la densidad del distrito en que se localicen.

**Clase Ñ**

Son aquellas actividades que conforman equipamientos de carácter específico, comunitario o no, público o privado, y que por la particularidad que puedan presentar en relación a su entorno, requieren análisis particularizados por parte de la Comisión de Estudio de Factibilidad, integrada por las Direcciones siguientes:

OBRAS PARTICULARES, ORDENAMIENTO URBANO Y CATASTRO

INSPECCIÓN GENERAL

ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y PUBLICIDAD

TRÁNSITO Y TRANSPORTE

HABILITACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES

CONTRALOR SANITARIO

**Clase O**

Son aquellas actividades de carácter deportivo compatibles con las zonas residenciales y con requerimientos de superficies acordes con el amanazamiento y parcelamiento de dichas zonas.

**Clase P**

Son aquellas actividades relacionadas con la provisión de servicios de recreación, con requerimientos de grandes extensiones de suelo para su desarrollo.

A continuación se agrega cuadro síntesis de actividades admitidas por zona y como anexo el Nomenclador de Actividades con código y clasificadas según la descripción precedente.

Las actividades no contempladas en dicho listado serán asimiladas por analogía.

### 14.1.9 CUADRO DE USOS

CLASE DE ACTIVIDAD	ZONA																		
	Cp	Cs	Cl	Ra	Rm	Rb	Ru	Ri	Ip	Ie	Id	Ir	Ec	Ed	Er	RC	Rue	UP	
A	8	8	8	8	8	8	8	8			.		8			8	8	8	
CH									.	.	.	.							
D	.	.	.	.							.	.							
E	.	.	.	.	.	.	.	.	6	.	.	.	.	6	6	.	.	.	
F	.	.	.	.	.	.	.	.	7	7	.	.	.	7	7	.	.	.	
G	.	.	.	.	.	.	.	.			.	.	.			.	.	.	
H								.		.	.	.							
I		1						1		.	.	.	.						
J	1	1						1	.	.	.	2	1						
K									.	.	.	2							
L									.	3	2								
M	.	.	.	.	.	.		.		.	.	.	.						
N	5	5	5	5	5	5		5			5	5	5						
O	.	.	.	.	.	.	.	.			.	.	.	.	.				
P													.						
Z																			

#### REFERENCIAS

1. Superficie cubierta máxima 200 m<sup>2</sup>.
2. Superficie parcelaria máxima 1000 m<sup>2</sup>.
3. Superficie parcelaria máxima 2500 m<sup>2</sup>.
5. Hasta agotar densidad.
6. Sólo kiosco y bar.
7. Sólo fondas, restaurant y parrillas sin espectáculo.
8. Sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios.

#### **14.1.10. APLICACIÓN DE NORMAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN VÍAS PRINCIPALES**

Cuando se proyecte la construcción de viviendas multifamiliares en parcelas frentistas a las vías principales del Partido de General San Martín que se detallan a continuación (excepto aquellas afectadas a los distritos Rp, Rue, Ip, Ee, Rea y Rep), podrán aplicarse las normas de uso y ocupación de suelo correspondientes a los siguientes distritos:

- a) Distrito Centro Principal (Cp) en las siguientes vías:

A 85	Av. San Martín, desde A 2 hasta 10
10	Guido Spano desde A 85 hasta D 101
D 101	Carnot desde 10 hasta 42
A 101	R. Balbín – 9 de Julio – Ruta Nacional Nº 8 desde 42 hasta 88
D 101	Ruta Nacional Nº 8 desde 88 hasta 141

- b) Distrito Residencial de Densidad Alta (Ra) en las siguientes vías:

A 2	Av. Gral. Paz desde A 85 hasta límite con Pdo. de 3 de Febrero
22	Rodríguez Peña entre C 79 y A 101
38	Savio entre A 1 y vías Ferrocarril Mitre
42	Perdriel entre 63 y D 141
44	Presidente Illia entre A 1 y vías Ferrocarril Mitre
48	Estrada entre A 1 y vías Ferrocarril Mitre
56	1º de Mayo entre 119 y D 141
A 64	Pte. D. Perón entre 79 y 141
110	J. Hernández entre 79 y 125
148	Moreno entre 25 y 69
D 190	J. M. de Rosas entre 25 y D 141
25	Sarratea – Amancio Alcorta entre 100 y D 190
41	Italia entre 122 y D 190
63	French entre 42 y 44
65	Junín entre 42 y 44
75	Artigas entre 146 y D 190
A 85	Libertador Gral. San Martín entre 10 y 42
A 101	Av. 9 de Julio entre D 101 y D 190
109	1º de Agosto entre A 101 y D 190
125	Av. Eva Perón entre 56 y A 101
141	Triunvirato entre 60 y A 101

A efectos de acogerse a lo regulado por el presente artículo las parcelas deberán contar con servicio de agua corriente y cloaca.

Al optar por el Uso Residencial no podrán incluirse usos industriales y/ o de almacenaje en la misma parcela. Si el propietario decide con posterioridad a la aprobación del plano de obra, cambiar el uso de residencial a industrial y/ o almacenaje, deberá realizarlo en la totalidad de la superficie edificada.

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de equipamiento comercial, administrativo, financiero, institucional y de servicios culturales, de diversión y esparcimiento a escala metropolitana, con los más altos niveles de diversidad y concentración y sus usos complementarios. A ello se suma la vivienda multifamiliar en altura y sus usos complementarios, dando por resultado la mayor concentración de población y edificaciones. Poseen la provisión completa de infraestructura de servicios y las mejores condiciones de accesibilidad por transporte público.	<b>ZONA C</b> Comercial  <b>DISTRITO</b> <b>Cp</b> Comercial Principal
--	---

#### USOS PERMITIDOS

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G; J (hasta 200 m<sup>2</sup> de sup. cubierta); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar y unifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Energía Eléctrica Pavimento Agua Corriente Desagüe Cloacal	I I I I	Alumbrado Público Gas Natural Teléfono Desagüe Pluvial	I P P I	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 750 m <sup>2</sup>
					ANCHO MÍNIMO 25 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1.200 hab./ hect.
		POTENCIAL	1.200 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1.000 hab./ hect.
		POTENCIAL	1.000 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
		F.O.T.	MÁX. 3
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>		MÁX. RES. 2,5
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,10

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> fijo: 30% $a$ , para $a \geq 90$ m y 35% $a$ , para $a < 90$ m		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	
		FONDO	
		LATERAL	exigible sólo en el caso de tener una torre lindera (apartado 6.3.1.)
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	36 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> $Z = 27$ m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de equipamiento comercial, administrativo, financiero, y de servicios de diversión y esparcimiento a escala de amplios sectores del Partido y de vivienda multifamiliar en altura más sus usos complementarios. Como estos centros se encuentran sobre importantes vías de comunicación también agrupan el comercio de servicio al automotor y otros comercios que demandan adecuada accesibilidad vehicular.	<b>ZONA C</b> Comercial  <b>DISTRITO Cs</b> Comercial Secundario
---	--

<b>USOS PERMITIDOS</b>	Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G; I (hasta 200 m <sup>2</sup> de sup. cubierta); J (hasta 200 m <sup>2</sup> de sup. cubierta); M; N; (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar y unifamiliar.
------------------------	---

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 750 m <sup>2</sup>
Pavimento	I	Gas Natural	I		ANCHO MÍNIMO 25 m
Agua Corriente	I	Teléfono	P		
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	I		

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1.000 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	800 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
		F.O.T.	ACTUAL 1
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>		POTENCIAL 2,5
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,10

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> fijo: 30% $a$ , para $a \geq 90$ m y 35% $a$ , para $a < 90$ m	
	<b>RETIROS</b>	FRENTE
		FONDO
		LATERAL
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA
		EDIFICACIÓN
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> $Z = 18$ m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de equipamiento comercial, financiero y de servicios personales y comerciales de abastecimiento a los hogares a escala local y de vivienda multifamiliar, más sus usos complementarios.	<b>ZONA C</b> Comercial				
	<b>DISTRITO CI</b> Comercial Local				
<b>USOS PERMITIDOS</b>					
Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G; M; N; (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar y unifamiliar.					
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 600 m <sup>2</sup>
Pavimento	I	Gas Natural	P		ANCHO MÍNIMO 20 m
Agua Corriente	I	Teléfono	C		
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P		
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela		
		POTENCIAL	600 hab./ hect.		
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela		
		POTENCIAL	600 hab./ hect.		
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6		
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 1 POTENCIAL 2		
<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> fijo: 30% $a$ , para $a \geq 90$ m y 35% $a$ , para $a < 90$ m	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no	
			FONDO	no	
			LATERAL	no	
		<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2	
			EDIFICACIÓN	18 m	
		<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> $Z = 15$ m			

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b>	<b>ZONA C</b> Comercial
Son las áreas de localización de equipamiento comercial, administrativo, financiero, institucional y de servicios culturales, de diversión y esparcimiento a escala metropolitana, con los más altos niveles de diversidad y concentración y sus usos complementarios. A ello se suma la vivienda multifamiliar en altura y sus usos complementarios, dando por resultado la mayor concentración de población y edificaciones. Poseen la provisión completa de infraestructura de servicios y las mejores condiciones de accesibilidad por transporte público.	<b>DISTRITO Ce</b> Comercial Especial

**USOS PERMITIDOS**

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G; J (hasta 200 m<sup>2</sup> de sup. cubierta); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar y unifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible	Prioritario	Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>
Pavimento	I	Gas Natural	P	SUPERFICIE MÍNIMA 750 m <sup>2</sup>
Agua Corriente	I	Teléfono	P	ANCHO MÍNIMO 25 m
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	I	

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	2.000 hab./ hect.
		POTENCIAL	2.000 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1.000 hab./ hect.
		POTENCIAL	1.000 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	1*
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	MÁX. 3 MÁX. RES. 2,5
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA**</b>		
	fijo: 30% a, para a ≥ 90 m y 35% a, para a < 90 m		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	
		FONDO	
		LATERAL	exigible sólo en el caso de tener una torre lindera (apartado 6.3.1.)
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	36 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>		
	Z = 27 m		

\* Podrá ocuparse la totalidad de la parcela a modo de basamento, hasta una altura máxima de 8 (ocho) metros, y no más de 2 plantas medida sobre el nivel de vereda, a partir de dicho nivel deberá respetarse para su construcción en altura el factor de ocupación (F.O.S) de 0,6.

\*\* El pulmón de manzana que pudiera corresponder, sólo será exigido a partir del nivel de los 8 (ocho) metros o basamento definidos en los párrafos anteriores.

El estacionamiento no será obligatorio cualquiera sea el destino de las construcciones dentro de este distrito, salvo los destinos que se estipulan en el apartado 9.5.

Los beneficios fijados por la ordenanza 5303/93 para el distrito Comercial Especial (Ce), son exclusivos del mismo y no podrán hacerse extensivos a predios ubicados en distritos linderos que eventualmente pudieran solicitar su equiparación al mismo por encontrarse sobre calles límites entre distritos.

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de edificios destinados preferentemente a vivienda multifamiliar en altura y sus usos complementarios, con la más alta diversidad de oferta de equipamiento de servicio a la residencia. Son distritos adyacentes a los centros principales.	<b>ZONA R</b> Residencial
	<b>DISTRITO Ra</b> Residencial de Alta Densidad

**USOS PERMITIDOS**

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G; M; N; (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar y unifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	I
Agua Corriente	I	Teléfono	P
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	I
<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>		<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b> 750 m <sup>2</sup>	<b>ANCHO MÍNIMO</b> 25 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1.000 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1.000 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 1 POTENCIAL 2,5
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,15

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> Fijo, líneas de profundidad máxima de la construcción según apartado 6.1.1.2., hasta un máximo de 32 m.		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	no
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	27 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> Z = 18 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b>	<b>ZONA R</b> Residencial
Son las áreas de localización de edificios destinados preferentemente a vivienda multifamiliar de densidad media y sus usos complementarios.	<b>DISTRITO Rm</b> Residencial Densidad Media

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G; M; N; (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar y unifamiliar.	

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible		<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>
	Prioritario	Complementario	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	P
Agua Corriente	I	Teléfono	C
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	resultante de vivienda unifamiliar
		POTENCIAL	800 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	resultante de vivienda unifamiliar
		POTENCIAL	800 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 1 POTENCIAL 2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,15

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	fijo: 30% $a$ , para $a \geq 90$ m y 35% $a$ , para $a < 90$ m		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	no
		LATERAL	no
		FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	18 m*
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>		
	$Z = 15$ m**		

Para subdistrito Rm Villa Ballester (desde la intersección de la calles 126 y 49, por esta última hacia el SE; calle 118; calle 41; calle 110; calle 49; calle 102; calle 57; calle 106; calle 55; calle 122; calle 69 (este); calle 126 hasta la calle 49):

\* ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN = 12 m

\*\* COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL = 9 m

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de viviendas de baja densidad y sus usos complementarios.	<b>ZONA R</b> Residencial
	<b>DISTRITO Rb</b> Residencial Baja Densidad

**USOS PERMITIDOS**

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	C
Agua Corriente	I	Teléfono	C
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P
<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>		<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b> 375 m <sup>2</sup>	<b>ANCHO MÍNIMO</b> 15 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda c/ 150 m <sup>2</sup> de sup. parcelaria
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda c/ 150 m <sup>2</sup> de sup. parcelaria
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 0,8 POTENCIAL 1,2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,20

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	6 m
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	9 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> Z = 6 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de viviendas unifamiliares y sus usos complementarios.	<b>ZONA R</b> Residencial
	<b>DISTRITO Ru</b> Residencial Unifamiliar

**USOS PERMITIDOS**

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G. Vivienda unifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Energía Eléctrica Pavimento Agua Corriente Desagüe Cloacal	I P P P	Alumbrado Público Gas Natural Teléfono Desagüe Pluvial	I C C P	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 300 m <sup>2</sup>
				ANCHO MÍNIMO 12 m	

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda c/ 300 m <sup>2</sup> de sup. parcelaria
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda c/ 300 m <sup>2</sup> de sup. parcelaria
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 0,8 POTENCIAL 0,8
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,25

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	semirretiro de frente 4 m
		FONDO	6 m
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	no
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> Z = 6 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización exclusiva de viviendas unifamiliares con los más bajos niveles de ocupación del suelo.	<b>ZONA R</b> Residencial
	<b>DISTRITO</b> <b>Rp</b> Residencial Parque

**USOS PERMITIDOS**

Vivienda unifamiliar es el único uso permitido en el distrito.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 375 m <sup>2</sup>
	I	P	C		
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I		
Pavimento	P	Gas Natural	C		
Agua Corriente	P	Teléfono	C		
Desagüe Cloacal	P	Desagüe Pluvial	C		ANCHO MÍNIMO 15 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,5
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 0,8 POTENCIAL 0,8
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,30

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>			
	no			
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	4 m	
		FONDO	6 m	
		LATERAL	no	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2	
		EDIFICACIÓN	no	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>				
Z = 6 m				

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de conjuntos habitacionales. Los usos permitidos, medidas de subdivisión, indicadores urbanísticos y normas de tejido dependerán en cada caso de las normas particularizadas asignadas a la urbanización.	<b>ZONA R</b> Residencial						
	<b>DISTRITO Rue</b> Residencial Urbanización Especial						
<b>USOS PERMITIDOS</b> Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G. Vivienda multifamiliar y/o unifamiliar.							
<b>INFRAESTRUCTURA</b> <table> <tr> <td>Imprescindible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Prioritario</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Complementario</td> <td></td> </tr> </table>		Imprescindible		Prioritario		Complementario	
Imprescindible							
Prioritario							
Complementario							
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Pavimento	I	Gas Natural	P	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>			
Agua Corriente	I	Teléfono	P				
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P				
		SUPERFICIE MÍNIMA					
		ANCHO MÍNIMO					
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL					
		POTENCIAL					
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL					
		POTENCIAL					
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.					
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL				
			POTENCIAL				
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.					
		<b>PULMÓN DE MANZANA</b>					
<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>RETIROS</b>	FRENTE					
		FONDO					
		LATERAL					
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA					
		EDIFICACIÓN					
		<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>					

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de viviendas de baja densidad y de viviendas unifamiliares que poseen taller o depósito, con los más bajos niveles de molestia, como uso anexo, de manera tal que sean compatibles con la actividad residencial y sus usos complementarios, y constituyan un medio para obtener los ingresos familiares.	<b>ZONA R</b> Residencial
	<b>DISTRITO Ri</b> Residencial Industrial

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
Actividades industriales admitidas en "zona B - Ley 11.459". Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); CH; E; F; G; H; I (superficie cubierta máx. 200 m <sup>2</sup> ); J (superficie cubierta máx. 200 m <sup>2</sup> ); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar o vivienda unifamiliar con taller anexo. La actividad industrial o de depósito no podrá ser complementaria del uso residencial multifamiliar.	

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible		<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>
	Prioritario	Complementario	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	C
Agua Corriente	I	Teléfono	C
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P
<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>			SUPERFICIE MÍNIMA 375 m <sup>2</sup>
			ANCHO MÍNIMO 15 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	hasta 1 vivienda con taller anexo
		POTENCIAL	400 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	hasta 1 vivienda con taller anexo
		POTENCIAL	400 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 1
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL 1,2
	C.A.S.		0,15

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
		no	
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	6 m
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	12 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>		
	Z = 9 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de las plantas industriales de mayor tamaño, grado de molestia o peligrosidad admisible en el Partido, ubicadas en grandes parcelas, dotadas de infraestructura básica de servicios, y con alta accesibilidad regional.	<b>ZONA I</b> Industrial
	<b>DISTRITO Ip</b> Industrial Parque

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
Actividades industriales admitidas en "zona D - Ley 11.459". Actividades clase CH; E (sólo kiosco y bar); F (sólo fondas, restaurantes y parrillas sin espectáculo); J; K; L. Vivienda unifamiliar sólo como auxiliar de planta industrial.	

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible		<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>
	Prioritario	Complementario	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	I
Agua Corriente	I	Teléfono	P
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	I

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	no se computa
		POTENCIAL	no se computa
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	no se computa
		POTENCIAL	no se computa
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,5
		F.O.T.	ACTUAL 0,8
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL 0,8
	C.A.S.	0,30	

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
		no	
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	2/3 de h (mínimo 6 m)
		FONDO	2/3 de h (mínimo 6 m)
		LATERAL	2/3 de h (mínimo 6 m)
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	no
		EDIFICACIÓN	no
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>			no

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de industrias consideradas permanentemente incómodas y sus usos complementarios. Forman parte del tejido urbano y en ellas la trama circulatoria presenta discontinuidades por la existencia de fraccionamientos irregulares de tamaño superior al amanzanamiento tipo.	<b>ZONA I</b> Industrial
	<b>DISTRITO Ie</b> Industrial Exclusivo

<b>USOS PERMITIDOS</b>	
Actividades industriales admitidas en "zona D - Ley 11.459". Actividades clase CH; E; F (sólo fondas, restaurantes y parrillas sin espectáculo); H; I; J; K; L (sup. parcelaria máx. 2500 m <sup>2</sup> ); M. Vivienda unifamiliar sólo como auxiliar de planta industrial.	

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible	Prioritario	Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	SUPERFICIE MÍNIMA
Pavimento	I	Gas Natural	I	1.500 m <sup>2</sup>
Agua Corriente	I	Teléfono	P	ANCHO MÍNIMO
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	I	30 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	no se computa
		POTENCIAL	no se computa
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	no se computa
		POTENCIAL	no se computa
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
		F.O.T.	ACTUAL 1,2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL 1,2
		C.A.S.	0,20

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>			
	no			
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no	
		FONDO	no	
		LATERAL	no	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2	
		EDIFICACIÓN	no	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>				
Z = 9,50 m				

Todas aquellas industrias que por su actividad arrojen algún tipo de efluente líquido, sólo podrán radicarse si cuentan con desagües industriales o cloacales con su correspondiente permiso de vuelco.

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de industrias consideradas transitoriamente incómodas, de equipamiento comercial mayorista, minorista de servicio a la industria y al automotor y sus usos complementarios. En ellas las plantas industriales de gran tamaño no exceden el amanzanamiento tipo y la vivienda aparece como complemento, con la menor densidad posible de localización	<b>ZONA I</b> Industrial
	<b>DISTRITO Id</b> Industrial Dominante

<b>USOS PERMITIDOS</b>			
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	P
Agua Corriente	I	Teléfono	C
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P
<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>		<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b>	400 m <sup>2</sup>
		<b>ANCHO MÍNIMO</b>	15 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 1,2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL 1,2
	C.A.S.		0,20

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	6 m
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	no
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> Z = 9,50 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de industrias consideradas inocuas, viviendas multifamiliares, unifamiliares y sus usos complementarios.	<b>ZONA I</b> Industrial
	<b>DISTRITO Ir</b> Industrial Residencial

**USOS PERMITIDOS**

Actividades industriales admitidas en "zona C - Ley 11.459". Actividades clase CH; D; E; F; G; H; I; J (superficie parcelaria máx. 1000 m<sup>2</sup>); K (superficie parcelaria máx. 1000 m<sup>2</sup>); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda unifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	C
Agua Corriente	I	Teléfono	C
Desagüe Cloacal	P	Desagüe Pluvial	P
		<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b> 300 m <sup>2</sup>
			<b>ANCHO MÍNIMO</b> 12 m

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	400 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	400 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL 1,2 POTENCIAL 1,2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,15

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	6 m. Puede invadirse hasta h = 3 m
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	12 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b> Z = 9 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de industrias consideradas inocuas, viviendas unifamiliares y sus usos complementarios.	<b>ZONA I</b> Industrial
--	-----------------------------

	<b>DISTRITO Ire</b> Industrial Residencial Especial
--	--

#### USOS PERMITIDOS

Actividades industriales admitidas en "zona C - Ley 11.459". Actividades clase CH; D; E; F; G; H; I; J (superficie parcelaria máx. 1000 m<sup>2</sup>); K (superficie parcelaria máx. 1000 m<sup>2</sup>); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda unifamiliar.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible		<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>
	Prioritario	Complementario	
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I
Pavimento	I	Gas Natural	C
Agua Corriente	I	Teléfono	C
Desagüe Cloacal	P	Desagüe Pluvial	P

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL	1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL   1,2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL   1,2

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>			
		no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no	
		FONDO	no	
		LATERAL	no	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2	
		EDIFICACIÓN	no	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>				
Z = 9,00 m				

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son áreas de localización de industrias que trabajan con tecnologías innovadoras, en los campos de la informática, las telecomunicaciones o cualquier rama industrial que tengan por fin explotar productos o servicios a partir de resultados de la investigación científica y tecnológica, consideradas inocuas para la población y que no generan molestias, a lo que se suman la vivienda multifamiliar con sus usos complementarios, el equipamiento comercial, cultural, de esparcimiento y usos administrativos (oficinas).	<b>ZONA I</b> Industrial
	<b>DISTRITO Tec</b> Industrial Tecnológico

#### USOS PERMITIDOS

Actividades industriales admitidas en "zona C - Ley 11.459". Actividades clase CH; D; E; F; G; H; I; J (superficie cubierta máx. 1000 m<sup>2</sup>); K (superficie cubierta máx. 1000 m<sup>2</sup>); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial); O. Vivienda multifamiliar. La actividad industrial o de depósito y el uso residencial multifamiliar no serán compatibles en la misma parcela.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 600 m <sup>2</sup>
Pavimento	I	Gas Natural	C		ANCHO MÍNIMO 20 m
Agua Corriente	I	Teléfono	C		
Desagüe Cloacal	I	Desagüe Pluvial	P		

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	hasta 1 vivienda con taller anexo
		POTENCIAL	800 hab./ hect.
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	hasta 1 vivienda con taller anexo
		POTENCIAL	800 hab./ hect.
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,6
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL   1 POTENCIAL   2
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	0,15

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
		no	
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	no
		FONDO	6 m
		LATERAL	no
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	según apartado 6.4.2
		EDIFICACIÓN	18 m
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>		
	Z = 15 m		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de equipamiento comercial mayorista y minorista de importante requerimiento de accesibilidad vehicular, con bajo grado de perturbación ambiental y de equipamiento comercial de servicio al automotor. Su ubicación coincide generalmente con vías circulatorias de la red vial primaria, secundaria y terciaria.	<b>ZONA E</b> Equipamiento
	<b>DISTRITO Ec</b> Equipamiento Comercial

#### USOS PERMITIDOS

Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); D; E; F; G; I; J (superficie cubierta máx. 200 m<sup>2</sup>); M; N (hasta agotar densidad neta máx. residencial del distrito que lo contiene); O. Vivienda (según normas del distrito que lo contiene).

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	
		<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA ANCHO MÍNIMO
Energía Eléctrica	Alumbrado Público		
Pavimento	Gas Natural		
Agua Corriente	Teléfono		
Desagüe Cloacal	Desagüe Pluvial		

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL
			POTENCIAL
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	
		FONDO	
		LATERAL	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	
		EDIFICACIÓN	
	<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>		

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas de localización de equipamiento para recreación activa cuya modalidad de uso es intensiva y formal y sus usos complementarios.	<b>ZONA E</b> Equipamiento
	<b>DISTRITO Ed</b> Equipamiento Deportivo

**USOS PERMITIDOS**

Actividades clase E (sólo kiosco y bar); F (sólo fondas, restaurantes y parrillas sin espectáculo); O. Vivienda unifamiliar sólo como auxiliar de actividad permitida.

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	SUBDIVISIÓN DEL SUELO		
	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>		SUPERFICIE MÍNIMA 20.000 m <sup>2</sup>
Energía Eléctrica	I	Alumbrado	I
Pavimento	P	Público	C
Agua Corriente	C	Gas Natural	C
Desagüe Cloacal	C	Teléfono	C
		Desagüe Pluvial	

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	no se computa
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	no se computa
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,3
		F.O.T.	ACTUAL
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL 0,5
	C.A.S.		0,50

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	10% largo parcela s/L.M.
		FONDO	10% largo parcela s/E.M.
		LATERAL	10% a cada lado de ancho parcela s/ E.M. o L.M.
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	
		EDIFICACIÓN	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>			

SÓLO PODRÁ OCUPARSE PREVIO SANEAMIENTO INTEGRAL

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b>	Son las áreas destinadas a recreación cuya modalidad de uso es extensiva e informal. En ella se localizan circuitos de paseo, sectores con parrillas, canchas para deportes y sus usos complementarios.	<b>ZONA E</b> Equipamiento			
		<b>DISTRITO Er</b> Equipamiento Recreativo			
<b>USOS PERMITIDOS</b>					
Actividades clase E (sólo kiosco y bar); F (sólo fondas, restaurantes y parrillas sin espectáculo); O; P. Vivienda unifamiliar sólo como auxiliar de actividad permitida.					
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>			
Energía Eléctrica	I	Alumbrado Público	I	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA 50.000 m <sup>2</sup>
Pavimento	P	Gas Natural	C		ANCHO MÍNIMO 200 m
Agua Corriente	C	Teléfono	C		
Desagüe Cloacal	C	Desagüe Pluvial	C		

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	no se computa
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	no se computa
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	0,1
		F.O.T.	ACTUAL
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL 0,2
	C.A.S.		0,80

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	no		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	10% largo parcela s/L.M.
		FONDO	10% largo parcela s/E.M.
		LATERAL	10% a cada lado de ancho parcela s/ E.M. o L.M.
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	
		EDIFICACIÓN	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>			

SÓLO PODRÁ OCUPARSE PREVIO SANEAMIENTO INTEGRAL

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b>	<b>ZONA E</b> Equipamiento
Son las áreas donde se encuentran localizados los grandes equipamientos para la salud, instituciones militares y de seguridad, cementerio y equipamiento e infraestructura ferroviaria. Los usos permitidos, medidas de subdivisión, infraestructura requerida, indicadores urbanísticos y normas de tejido dependerán de las normas particularizadas asignadas en cada caso.	<b>DISTRITO Ee</b> Equipamiento Específico

**USOS PERMITIDOS**

<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b>	
Energía Eléctrica Pavimento Agua Corriente Desagüe Cloacal	Alumbrado Público Gas Natural Teléfono Desagüe Pluvial	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>	SUPERFICIE MÍNIMA
			ANCHO MÍNIMO

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	
		ACTUAL	
		POTENCIAL	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	
		FONDO	
		LATERAL	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	
		EDIFICACIÓN	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>			

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas libres declaradas de utilidad pública con el fin de ser destinadas a espacios verdes de uso público.		<b>ZONA RE</b> Reserva
		<b>DISTRITO REa</b> Reserva Actual
<b>USOS PERMITIDOS</b>		
Solamente espacios verdes, deben preservarse especies arbóreas y construcciones existentes.		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b> prohibida
Energía Eléctrica Pavimento Agua Corriente Desagüe Cloacal	Alumbrado Público Gas Natural Teléfono Desagüe Pluvial	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b>
		SUPERFICIE MÍNIMA
		ANCHO MÍNIMO

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	
		ACTUAL	
		POTENCIAL	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL POTENCIAL
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S.	

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	
		FONDO	
		LATERAL	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	
		EDIFICACIÓN	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>			

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas en las cuales se localizan actividades deportivas privadas, en las cuales el cambio de uso no es permitido para mantenerlas como pulmones verdes del Partido.	<b>ZONA RE</b> Reserva								
	<b>DISTRITO REp</b> Reserva Potencial								
<b>USOS PERMITIDOS</b> Deben mantenerse los usos actuales.									
<b>INFRAESTRUCTURA</b> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: top;"> <tr><td>Energía Eléctrica</td><td>Alumbrado Público</td></tr> <tr><td>Pavimento</td><td>Gas Natural</td></tr> <tr><td>Agua Corriente</td><td>Teléfono</td></tr> <tr><td>Desagüe Cloacal</td><td>Desagüe Pluvial</td></tr> </table>		Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Pavimento	Gas Natural	Agua Corriente	Teléfono	Desagüe Cloacal	Desagüe Pluvial
Energía Eléctrica	Alumbrado Público								
Pavimento	Gas Natural								
Agua Corriente	Teléfono								
Desagüe Cloacal	Desagüe Pluvial								
<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b> prohibida									
<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: top;"> <tr><td>SUPERFICIE MÍNIMA</td></tr> <tr><td>ANCHO MÍNIMO</td></tr> </table>		SUPERFICIE MÍNIMA	ANCHO MÍNIMO						
SUPERFICIE MÍNIMA									
ANCHO MÍNIMO									

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL	
		POTENCIAL	
		ACTUAL	
		POTENCIAL	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S.	
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T.	ACTUAL
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>		POTENCIAL

<b>NORMAS DE TEJIDO</b>	<b>PULMÓN DE MANZANA</b>		
	<b>RETIROS</b>	FRENTE	
		FONDO	
		LATERAL	
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA	
		EDIFICACIÓN	
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>			

<b>CARACTERIZACIÓN DEL DISTRITO</b> Son las áreas del Partido que se encuentran bajo la cota de inundación máxima.		<b>ZONA RC</b> Recuperación
		<b>DISTRITO RC</b> Recuperación
<b>USOS PERMITIDOS</b>		
Actividades clase A (sólo manufacturas artesanales y fabricación con venta directa al público de productos alimenticios); E; F; G. Vivienda unifamiliar.		
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	Imprescindible Prioritario Complementario	<b>SUBDIVISIÓN DEL SUELO</b> prohibida
Energía Eléctrica Pavimento Agua Corriente Desagüe Cloacal	Alumbrado Público Gas Natural Teléfono Desagüe Pluvial	<b>PARCELAMIENTO MÍNIMO</b> SUPERFICIE MÍNIMA ANCHO MÍNIMO
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>DENSIDAD NETA MÁXIMA</b>	ACTUAL 1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL 1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>DENS. NETA MÁX. RESIDENCIAL</b>	ACTUAL 1 vivienda unifamiliar por parcela
		POTENCIAL 1 vivienda unifamiliar por parcela
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO</b>	F.O.S. 0,5
	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL</b>	F.O.T. ACTUAL 0,5 POTENCIAL 0,5
	<b>COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO</b>	C.A.S. 0,30
	<b>PULMÓN DE MANZANA</b> no	
	<b>RETIROS</b>	FRENTE
		FONDO 6 m
		LATERAL
	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	FACHADA
		EDIFICACIÓN
<b>COEFICIENTE DE ALTURA POTENCIAL</b>		
<b>CONDICIÓN DE OCUPACIÓN</b>	COTA MÍNIMA DE PISO HABITABLE: + 5,80 M	

## ANEXO NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

### SECTOR COMERCIO MAYORISTA

Código Clase Descripción actividad

#### **6 1 1 1 0      Venta mayorista de productos agropecuarios.**

- 6 1 1 1 1 L Algodón en rama.
- 6 1 1 1 2 J Miel.
- 6 1 1 1 3 L Cereales a granel - en bolsa -.
- 6 1 1 1 4 L Tabaco en hojas.
- 6 1 1 1 5 L Alimento para aves y ganado.
- 6 1 1 1 6 J Huevos con cámara frigorífica – sin cámara frigorífica.
- 6 1 1 1 7 L Cueros, pieles y cerdas sin curtir.
- 6 1 1 1 8 L Lana sucia.
- 6 1 1 1 9 L Sebos, grasas y demás subproductos ganaderos.

#### **6 1 1 5 0      Venta mayorista de productos forestales.**

- 6 1 1 5 1 L Leña y carbón de leña.
- 6 1 1 5 2 K Mimbre, paja y otros.
- 6 1 1 5 3 L Rollizos y aserrado.

#### **6 1 1 6 0      Venta mayorista de productos de la minería.**

- 6 1 1 6 1 L Combustibles sólidos.
- 6 1 1 6 2 L Petróleo y derivados.
- 6 1 1 6 3 L Minerales metalíferos.
- 6 1 1 6 4 K Piedra y arena.
- 6 1 1 6 5 K Cal, cemento y otros minerales no metalíferos.

#### **6 1 2 1 0      Venta mayorista carnes frescas y congeladas y preparados A base de carne.**

- 6 1 2 1 1 K Carnes frescas y congeladas de ave y caza.
- 6 1 2 1 2 K Carnes congeladas rojas.
- 6 1 2 1 3 K Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carne.

#### **6 1 2 2 0      Venta mayorista de productos lácteos.**

- 6 1 2 2 1 K Quesos.
- 6 1 2 2 2 K Leche, manteca, yogurt y otros productos lácteos.
- 6 1 2 2 3 J Helados.

#### **6 1 2 3 0      Venta mayorista de harinas y subproductos de trigo.**

- 6 1 2 3 1 K Harina y subproductos de la molienda.
- 6 1 2 3 2 J Productos de la industria fideera (pastas secas).
- 6 1 2 3 3 J Productos de la panificación.
- 6 1 2 3 4 J Galletitas.

**6 1 2 4 0      Venta mayorista de comestibles envasados.**

- 6 1 2 4 1    J Cafés, té, yerbas y especias.
- 6 1 2 4 2    J Aceites, aceitunas y encurtidos.
- 6 1 2 4 3    J Frutas, legumbres y hortalizas no frescas.
- 6 1 2 4 4    J Cereales en diversas formas.
- 6 1 2 4 5    J Azúcar.
- 6 1 2 4 6    J Alimentos concentrados en polvo.
- 6 1 2 4 9    Ñ Otros comestibles envasados NCEOP.

**6 1 2 5 0      Venta mayorista de chocolate y sus productos, caramelos y derivados, cigarrillos y art. p/kiosco.**

- 6 1 2 5 1    J Chocolates, caramelos y demás golosinas.
- 6 1 2 5 2    J Cigarrillos, cigarros y tabaco picado.
- 6 1 2 5 9    Ñ Otros artículos para kiosco NCEOP.

**6 1 2 6 0      Venta mayorista de bebidas.**

- 6 1 2 6 1    J Vinos y bebidas alcohólicas.
- 6 1 2 6 2    J Bebidas sin alcohol envasadas.

**6 1 3 1 0      Venta mayorista de productos textiles.**

- 6 1 3 1 1    J Fibras, hilados, hilos y lanas.
- 6 1 3 1 2    J Tejidos

**6 1 3 2 0      Venta mayorista de confecciones.**

- 6 1 3 2 1    J Ropa para bebés.
- 6 1 3 2 2    J Prendas de vestir de tela y cuero.
- 6 1 3 2 3    J Mercerías, medias y artículos de punto.
- 6 1 3 2 4    J Mantelería y ropa de cama.
- 6 1 3 2 5    J Alfombras y tapices.
- 6 1 3 2 6    J Acolchados y otros artículos de tapicería.
- 6 1 3 2 9    Ñ Otras confecciones NCEOP.

**6 1 3 3 0      Venta mayorista de cueros y pieles.**

- 6 1 3 3 2    J Pieles y cueros curtidos.
- 6 1 3 3 3    K Cueros salados y pickelados
- 6 1 3 3 4    J Productos de marroquinería.

**6 1 3 4 0      Venta mayorista de calzado.**

- 6 1 3 4 1    J Calzado de cuero.
- 6 1 3 4 2    J Calzado de plástico, tela u otros materiales.

**6 1 4 1 0      Venta mayorista de papel, cartón e impresos.**

- 6 1 4 1 1    J Papel y cartón (sin troquelado).
- 6 1 4 1 2    J Editorial sin imprenta.
- 6 1 4 1 3    J Distribución de revistas.
- 6 1 4 1 4    J Librería y papelería.
- 6 1 4 1 5    J Papeles impresos y láminas para empapelar y decorar.

**6 1 4 2 0      Venta mayorista de madera.**

- 6 1 4 2 1    K    Tablas y tablones.
- 6 1 4 2 2    K    Durmientes, estacas y postes.
- 6 1 4 2 3    J    Placas, terciados y aglomerados.
- 6 1 4 2 4    J    Listones, molduras, aplicaciones y otros compuestos de madera.

**6 1 5 1 0      Venta mayorista de productos químicos farmacéuticos, de higiene y tocador.**

- 6 1 5 1 1    K    Pinturas y barnices, lacas y esmaltes.
- 6 1 5 1 2    J    Productos veterinarios.
- 6 1 5 1 3    L    Sustancias químicas industriales y petroquímicas, para la elaboración del plástico.
- 6 1 5 1 4    L    Abonos y plaguicidas.
- 6 1 5 1 5    J    Drogas para el revelado de películas sensibles.
- 6 1 5 1 6    J    Drogas y especialidades medicinales.
- 6 1 5 1 7    J    Herboristería.
- 6 1 5 1 8    J    Perfumes, jabones y otros artículos de tocador y limpieza.
- 6 1 5 1 9    K    Tintas y anilinas.

**6 1 5 2 0      Venta mayorista de productos del caucho.**

- 6 1 5 2 1    K    Cámaras y cubiertas.
- 6 1 5 2 9    Ñ    Otros artículos de caucho NCEOP.

**6 1 5 3 0      Venta mayorista de artículos de plástico.**

- 6 1 5 3 1    J    Artículos de plástico no inflamables.
- 6 1 5 3 2    L    Artículos de plástico inflamables.

**6 1 6 1 0      Venta mayorista de artículos para el hogar.**

- 6 1 6 1 1    J    Artículos de bazar y menaje.
- 6 1 6 1 2    J    Artículos electrodomésticos.
- 6 1 6 1 3    J    Artículos de audio.
- 6 1 6 1 4    J    Artículos e instrumentos musicales.
- 6 1 6 1 5    J    Discos.
- 6 1 6 1 6    J    Muebles en general.
- 6 1 6 1 7    J    Maquinas de coser y / o tejer no industriales.

**6 1 6 2 0      Venta mayorista de artículos para la construcción.**

- 6 1 6 2 1    J    Artículos de electricidad.
- 6 1 6 2 2    K    Cables y conductores.
- 6 1 6 2 3    K    Artículos de plomería, calefacción, obras sanitarias, etc.
- 6 1 6 2 4    K    Ladrillos, cemento, cal, mármoles, etc.
- 6 1 6 2 5    K    Artefactos sanitarios y objetos de barro, loza y porcelana.
- 6 1 6 2 6    K    Puertas, ventanas y armazones.
- 6 1 6 2 7    J    Vidrios y cristales.
- 6 1 6 2 8    J    Membranas para aislación hidrófuga.

**6 1 6 3 0      Venta mayorista de artículos de ferretería.**

- 6 1 6 3 1    K    Artículos de ferretería.

**6 1 7 1 0      Venta mayorista de metales ferrosos y no ferrosos.**

- 6 1 7 1 1    L   Hierro y acero.  
6 1 7 1 2    L   Metales no ferrosos.

**6 1 7 2 0      Venta mayorista de artículos metálicos.**

- 6 1 7 2 1    K   Artículos metálicos.

**6 1 8 1 0      Venta mayorista de repuestos, rodados, equipos para transporte automotor, Ferroviario y por agua.**

- 6 1 8 1 1    K   Repuestos y accesorios del automotor.  
6 1 8 1 2    K   Repuestos y accesorios de motocicletas y motonetas.  
6 1 8 1 3    K   Repuestos y accesorios de bicicletas y vehículos a pedal.  
6 1 8 1 4    K   Equipos y accesorios para transporte ferroviario.  
6 1 8 1 5    K   Equipos y accesorios para transporte por agua.

**6 1 8 2 0      Venta mayorista de maquinaria y aparatos.**

- 6 1 8 2 1    J   Aparatos y materiales, repuestos y accesorios para radio, tv y comunicaciones.  
6 1 8 2 2    K   Motores eléctricos, sus repuestos y accesorios  
6 1 8 2 3    K   Maquinaria para la industria, sus repuestos y accesorios.  
6 1 8 2 4    K   Maquinaria para la construcción, sus repuestos y accesorios.  
6 1 8 2 5    K   Maquinaria para la agricultura, sus repuestos y accesorios.  
6 1 8 2 6    K   Maquinaria para comercio y servicios, sus repuestos y accesorios.  
6 1 8 2 7    J   Equipos y aparatos científicos y de precisión.  
6 1 8 2 8    J   Maquinas y equipo para oficinas.

**6 1 9 1 0      Venta mayorista de art. de joyería, relojería y afines.**

- 6 1 9 1 1    J   Fantasías y bisutería.  
6 1 9 1 2    J   Joyería y relojería.

**6 1 9 2 0      Almacenes mayoristas.**

- 6 1 9 2 1    K   Almacenes y supermercados mayoristas.

**6 1 9 3 0      Venta mayorista de art. de óptica, fotografía y afines.**

- 6 1 9 3 1    J   Artículos de fotografía y cine.  
6 1 9 3 2    J   Artículos de óptica.

**6 1 9 4 0      Venta mayorista de juguetes.**

- 6 1 9 4 1    J   Juguetes.

**6 1 9 5 0      Compra venta de desechos.**

- 6 1 9 5 1    L   Hierro, acero y otros metales.  
6 1 9 5 2    K   Desechos de papel y cartón.  
6 1 9 5 3    L   Lana, algodón y fibras vegetales.  
6 1 9 5 4    K   Materiales y fibras sintéticas.  
6 1 9 5 5    L   Desechos sólidos de procedencia animal.  
6 1 9 5 6    L   Desechos sólidos de procedencia vegetal.  
6 1 9 5 7    L   Desechos líquidos de procedencia animal o química.  
6 1 9 5 8    K   Desechos de vidrio, barro cocido, loza, etc.

6 1 9 5 9    K    Materiales de demolición.

**6 1 9 9 0      Venta mayorista de otros productos NCEOP.**

- 6 1 9 9 1    J    Armería.
- 6 1 9 9 2    J    Cuchillería.
- 6 1 9 9 3    J    Envases en general, excluido papel y cartón.
- 6 1 9 9 4    J    Artículos para deportes.
- 6 1 9 9 5    J    Accesorios para farmacias, hospitales y sanatorios.

**Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**  
**SECTOR COMERCIO MINORISTA**

Código      Clase      Descripción actividad

- 3 1 1 7 5      A      Elaboración de productos de panadería con venta directa al público.  
3 1 1 7 6      A      Elaboración de masas y sándwiches con venta directa al público.  
3 1 1 7 7      A      Elaboración de pastas frescas con venta directa al público.

**6 2 1 1 0      Venta minorista de comestibles y bebidas.**

- 6 2 1 1 1      E      Almacenes y despensas.  
6 2 1 1 2      E      Autoservicio.  
6 2 1 1 3      E      Fiambrería y rotisería.  
6 2 1 1 4      E      Comidas para llevar.  
6 2 1 1 5      E      Vinería y aceitería.  
6 2 1 1 6      F      Vinos y comestibles finos.  
6 2 1 1 7      F      Comestibles regionales.  
6 2 1 1 8      E      Jugos y bebidas sin alcohol.

**6 2 1 2 0      Venta minorista de cafés, confituras y productos de panificación.**

- 6 2 1 2 1      E      Cafés (incluye molido a la vista), té, yerbas y especias.  
6 2 1 2 2      E      Bombonerías, confiterías y venta de emparedados.  
6 2 1 2 3      E      Despacho de pan, facturas, emparedados, galletitas.  
6 2 1 2 4      E      Productos dietéticos.  
6 2 1 2 5      E      Galletería.  
6 2 1 2 6      E      Productos naturistas.  
6 2 1 2 7      E      Artículos de repostería y decoración de tortas.

**6 2 1 3 0      Venta minorista de carnes, pescados y productos agropecuarios.**

- 6 2 1 3 1      E      Carnicerías y mercaditos.  
6 2 1 3 2      E      Fruterías y verdulerías.  
6 2 1 3 3      E      Pescaderías.  
6 2 1 3 4      E      Lecherías y productos lácteos.  
6 2 1 3 5      E      Productos de granja, aves y huevos.  
6 2 1 3 6      E      Animales de corral y caza faenados.

**6 2 1 4 0      Venta minorista de golosinas y cigarrillos.**

- 6 2 1 4 1      E      Kiosco de golosinas, cigarrillos, etc.  
6 2 1 4 2      E      Mini mercado de artículos de kiosco, mercería, librería, juguetería, etc.

**6 2 2 1 0      Venta minorista de confecciones.**

- 6 2 2 1 1      F      Ropa para bebés y niños.  
6 2 2 1 2      F      Tiendas.  
6 2 2 1 3      F      Ropa y calzado deportivo.  
6 2 2 1 4      F      Prenda de vestir y ropa interior para hombres y niños  
6 2 2 1 5      F      Prenda de vestir y ropa interior para mujeres y niños.  
6 2 2 1 6      F      Boutiques.

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 2 2 1 7 | F | Lencería y corsetería.                      |
| 6 2 2 1 8 | E | Artículos de vestir de 2 <sup>do</sup> uso. |
| 6 2 2 1 9 | E | Zapatilleras.                               |

### **6 2 2 2 0      Venta minorista de artículos de cuero y piel.**

- |           |   |                                       |
|-----------|---|---------------------------------------|
| 6 2 2 2 1 | F | Zapatería.                            |
| 6 2 2 2 2 | F | Carteras y marroquinería.             |
| 6 2 2 2 3 | E | Valijas, baúles, bolsones y paraguas. |
| 6 2 2 2 4 | I | Talabartería y lomillería.            |
| 6 2 2 2 5 | I | Almacenes de suela.                   |
| 6 2 2 2 6 | G | Peletería.                            |
| 6 2 2 2 7 | F | Ropa de cuero en general.             |
| 6 2 2 2 9 | G | Otros artículos de cuero.             |

### **6 2 2 3 0      Venta minorista de tejidos, blanco y mercería.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 6 2 2 3 1 | F | Tejidos en general, sederías.                      |
| 6 2 2 3 2 | E | Mercerías, puntillas, botones, hilos, etc.         |
| 6 2 2 3 3 | G | Artículos para sastres y modistas incluso adornos. |
| 6 2 2 3 4 | G | Sombreros y guantes.                               |
| 6 2 2 3 5 | G | Vestidos y accesorios para novias.                 |
| 6 2 2 3 6 | F | Blanco, ropa de cama y mantelería.                 |
| 6 2 2 3 7 | I | Lonas, toldos y accesorios.                        |
| 6 2 2 3 8 | E | Retacería.   |
| 6 2 2 3 9 | F | Lanas, fibras e hilados.                           |

### **6 2 2 4 0      Alquiler de ropa en general.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 2 2 4 1 | G | Alquiler de ropa en general y de etiqueta.            |
| 6 2 2 4 2 | G | Alquiler de disfraces, uniformes y sastrería teatral. |

### **6 2 3 1 0      Venta minorista de artículos de bazar y menaje.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 6 2 3 1 1 | F | Bazar y menaje.                              |
| 6 2 3 1 2 | G | Platería.                                    |
| 6 2 3 1 3 | F | Artículos para regalos.                      |
| 6 2 3 1 4 | G | Objetos de arte.                             |
| 6 2 3 1 5 | G | Compra-venta de artículos de bazar y menaje. |

### **6 2 3 2 0      Venta minorista de muebles, tapices, etc.**

- |           |   |                                    |
|-----------|---|------------------------------------|
| 6 2 3 2 1 | G | Tapicería y afines.                |
| 6 2 3 2 2 | G | Alfombras, tapices y cortinas.     |
| 6 2 3 2 3 | F | Colchones, almohadas, etc.         |
| 6 2 3 2 4 | G | Muebles de madera.                 |
| 6 2 3 2 5 | G | Muebles de mimbre.                 |
| 6 2 3 2 6 | G | Muebles de metal.                  |
| 6 2 3 2 7 | G | Muebles de cocina y office.        |
| 6 2 3 2 8 | G | Muebles y artículos afines usados. |
| 6 2 3 2 9 | I | Alquiler de muebles.               |

### **6 2 3 3 0      Venta minorista de otros artículos para el hogar.**

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

6 2 3 3 1	F	Artefactos y materiales eléctricos para iluminación.
6 2 3 3 2	G	Heladeras, lavarropas, tv, cocinas, calefones, etc.
6 2 3 3 3	F	Discos y cassettes.
6 2 3 3 4	F	Equipos y accesorios de radiofonía y radio.
6 2 3 3 5	G	Maquinas de coser, tejer y accesorios.
6 2 3 3 6	F	Instrumentos musicales, libros y textos.
6 2 3 3 7	G	Casas de antigüedades.
6 2 3 3 8	G	Galerías de arte.
6 2 3 3 9	G	Casas de decoración.
6 2 3 3 9	G	Compra de art. p/ el hogar.

### **6 2 4 1 0      Venta minorista de artículos de librería y papelería.**

6 2 4 1 1	E	Librería y útiles escolares.
6 2 4 1 2	G	Papelería y artículos para oficina.
6 2 4 1 3	G	Maquinas de oficina, cálculo y contabilidad.

### **6 2 5 1 0      Venta minorista de productos farmacéuticos.**

6 2 5 1 1	E	Farmacias.
6 2 5 1 2	E	Herboristerías.

### **6 2 5 2 0      Venta minorista de artículos de perfumería, tocador y Limpieza.**

6 2 5 2 1	E	Perfumería y artículos de tocador.
6 2 5 2 2	E	Artículos de limpieza.
6 2 5 2 3	G	Venta de pelucas.

### **6 2 6 1 0      Venta minorista de artículos de ferretería pinturería.**

6 2 6 1 1	E	Ferretería.
6 2 6 1 2	I	Ferretería industrial.
6 2 6 1 3	F	Pinturería.
6 2 6 1 4	G	Papeles para empapelar, laminados decorativos y adhesivos.
6 2 6 1 5	F	Material de electricidad.
6 2 6 1 6	I	Almacenes navales del ramo de ferretería.
6 2 6 1 7	I	Artículos de seguridad industrial, incluido matafuegos.
6 2 6 1 8	G	Herrajes y griferías.

### **6 2 6 2 0      Venta minorista de sanitarios y materiales de construcción.**

6 2 6 2 1	K	Materiales de construcción diversos, corralones.
6 2 6 2 2	I	Materiales para instalaciones sanitarias y/ o de gas.
6 2 6 2 3	I	Aberturas, perfiles de madera y/ o metálicos y dispositivos de oscurecimiento.
6 2 6 2 4	I	Tablas, placas, listones, molduras y otros compuestos de madera.
6 2 6 2 5	K	Ladrillos, tejas y mosaicos.
6 2 6 2 6	I	Revestimientos, cerámicas y otros.
6 2 6 2 7	I	Artículos sanitarios.
6 2 6 2 8	G	Vidrios, cristales y espejos.
6 2 6 2 9	I	Membranas para aislación hidrófuga.

### **6 2 7 1 0      Venta minorista de automotores y accesorios.**

6 2 7 1 1	I	Automóviles, pickups, rurales, etc.
-----------	---	-------------------------------------

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 2 7 1 2 | I | Camiones, ómnibus, colectivos, etc.       |
| 6 2 7 1 3 | I | Tractores agrícolas.                      |
| 6 2 7 1 4 | I | Otros automotores y maquinaria automotor. |
| 6 2 7 1 5 | I | Cámaras y cubiertas para automotores.     |
| 6 2 7 1 6 | I | Accesorios para automotores.              |
| 6 2 7 1 7 | I | Equipos y repuestos para automotores.     |
| 6 2 7 1 8 | I | Compra venta de automotores usados.       |
| 6 2 7 1 9 | I | Lanchas y embarcaciones.                  |

### **6 2 7 2 0      Venta minorista de rodados.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 6 2 7 2 1 | I | Motocicletas, motonetas y triciclos a motor. |
| 6 2 7 2 2 | I | Repuestos y accesorios para motocicletas.    |
| 6 2 7 2 3 | F | Bicicletas, triciclos a pedal, etc.          |
| 6 2 7 2 4 | F | Repuestos y accesorios para bicicletas.      |
| 6 2 7 2 5 | F | Vehículos de propulsión manual.              |
| 6 2 7 2 6 | F | Coches para bebés y niños.                   |

### **6 2 8 1 0      Ramos generales.**

- |           |   |                                    |
|-----------|---|------------------------------------|
| 6 2 8 1 1 | G | Grandes tiendas por departamentos. |
|-----------|---|------------------------------------|

### **6 2 8 2 0      Supermercados y mercados.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 2 8 2 1 | K | Supermercados totales.  |
| 6 2 8 2 2 | M | Supermercados.  |
| 6 2 8 2 3 | E | Mercados minoristas de frutas, verduras y productos alimenticios. |
| 6 2 8 2 5 | E | Ferias internadas.  |
| 6 2 8 2 6 | I | Almacenes navales.  |

### **6 2 9 1 0      Venta minorista de equipo profesional y científico. Artículos de óptica, fotografía y cine.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 6 2 9 1 1 | G | Artículos de óptica, fotografía y cine.                        |
| 6 2 9 1 2 | G | Equipos e instrumentos para médicos y odontólogos.             |
| 6 2 9 1 3 | G | Equipos e instrumentos para dibujo, arquitectura e ingeniería. |
| 6 2 9 1 4 | G | Artículos de ortopedia.  |
| 6 2 9 1 5 | G | Alquiler de camas, sillones, etc.                              |
| 6 2 9 1 6 | G | Instrumental de laboratorio y hospital.                        |
| 6 2 9 1 7 | M | Productos informáticos.  |

### **6 2 9 2 0      G      Venta minorista de joyas, relojes y afines.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 2 9 2 1 | G | Joyerías.                                     |
| 6 2 9 2 2 | G | Relojerías.                                   |
| 6 2 9 2 3 | G | Fantasías.                                    |
| 6 2 9 2 4 | G | Compra- venta relojes, oro, alhajas y afines. |

### **6 2 9 3 0      Venta minorista de combustibles y lubricantes.**

- |           |   |                          |
|-----------|---|--------------------------|
| 6 2 9 3 1 | E | Carbón y leña.           |
| 6 2 9 3 2 | I | Estaciones de servicio.  |
| 6 2 9 3 3 | K | Gas envasado y garrafas. |

**6 2 9 4 0      Venta minorista de artículos para granja y jardín.**

- 6 2 9 4 1      F Alimentos para el ganado, forrajes y productos alimenticios.
- 6 2 9 4 2      F Productos veterinarios.
- 6 2 9 4 3      G Venta de animales domésticos.
- 6 2 9 4 4      E Viveros.
- 6 2 9 4 5      E Venta de plantas, semillas, herramientas y art. Para jardín.
- 6 2 9 4 6      F Florerías.

**6 2 9 5 0      Venta minorista de art. para fumadores y agencias de lotería.**

- 6 2 9 5 1      E Agencias de lotería, quiniela y prode.
- 6 2 9 5 2      G Cigarrerías y artículos para fumadores.
- 6 2 9 5 3      G Filatelia.

**6 2 9 6 0      Venta minorista de artículos y equipo para deportes.**

- 6 2 9 6 1      G Armerías y cuchillerías.
- 6 2 9 6 2      G Artículos para caza, camping y pesca.
- 6 2 9 6 3      G Artículos para náutica.
- 6 2 9 6 4      I Piletas pre moldeadas.
- 6 2 9 6 5      G Artículos y accesorios para piletas de natación.
- 6 2 9 6 6      I Juegos para niños.

**6 2 9 7 0      Venta minorista de juguetes.**

- 6 2 9 7 1      E Juguetería.
- 6 2 9 7 2      F Artículos de cotillón
- 6 2 9 7 3      G Artículos de pirotecnia (sólo los autorizados por F.M).

**6 2 9 9 0      Venta minorista de otros artículos NCEOP.**

- 6 2 9 9 1      F Alfarería.
- 6 2 9 9 2      I Monumentos y accesorios fúnebres.
- 6 2 9 9 3      I Viviendas prefabricadas.
- 6 2 9 9 4      G Artículos regionales.
- 6 2 9 9 5      G Santería.
- 6 2 9 9 5      I Venta de placas y/o elementos de acrílico.
- 6 2 9 9 6      I Venta de placas y/o elementos de poliestireno expandido.
- 6 2 9 9 9      Ñ Otros comercios NCEOP.

**Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín**  
**SECTOR SERVICIOS COMERCIALES**

Código      Clase      Descripción actividad

**6 3 1 1 0      Restaurantes, parrillas, cantinas y fondas.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 3 1 1 1 | F | Restaurantes, cantinas y parrillas sin espectáculo (normativa particularizada). |
| 6 3 1 1 2 | Ñ | Restaurantes, cantinas y parrillas con espectáculo.                             |
| 6 3 1 1 3 | F | Fondas.   |
| 6 3 1 1 4 | E | Pizzerías y/o consumición de empanadas (normativa particularizada).             |
| 6 3 1 1 5 | E | Comidas rápidas.  |
| 6 3 1 1 6 | Ñ | Restaurantes, cantinas y parrillas con baile.                                   |

**6 3 1 2 0      Confiterías y salones de fiesta.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 3 1 2 1 | E | Confitería (normativa particularizada). |
| 6 3 1 2 2 | M | Confitería anexo juegos.                |
| 6 3 1 2 3 | Ñ | Salón o residencia para fiestas.        |
| 6 3 1 2 4 | F | Salón de fiestas infantiles.            |

**6 3 1 3 0      Cervecerías, cafés, bares, whiskerías.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 6 3 1 3 1 | E | Café y/o bar (normativa particularizada).           |
| 6 3 1 3 2 | Ñ | Whiskería (pub).                                    |
| 6 3 1 3 3 | Ñ | Cafés y/o whiskería con espectáculo (café concert). |
| 6 3 1 3 4 | F | Cervecería (normativa particularizada).             |
| 6 3 1 3 5 | M | Copetín al paso (normativa particularizada).        |
| 6 3 1 3 6 | Ñ | Video bar.  |
| 6 3 1 3 7 | Ñ | Canto bar.  |
| 6 3 1 3 8 | Ñ | Bar temático (horario nocturno).                    |
| 6 3 1 3 9 | Ñ | Pub bailable.                                       |

**6 3 1 4 0      E    Heladería.**

**6 3 2 1 0      Hoteles y hosterías.**

- |           |   |                       |
|-----------|---|-----------------------|
| 6 3 2 1 1 | N | Hoteles de pasajeros. |
| 6 3 2 1 2 | N | Hosterías.            |

**6 3 2 2 0      Pensiones.**

- |           |   |                   |
|-----------|---|-------------------|
| 6 3 2 2 1 | N | Pensión.          |
| 6 3 2 2 2 | N | Pensión familiar. |

**7 1 1 1 0      Transporte de pasajeros por carretera.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 7 1 1 1 1 | Ñ | Terminal ómnibus de pasajeros media y larga distancia. |
| 7 1 1 1 2 | F | Oficina de venta de pasajes.                           |
| 7 1 1 1 3 | K | Terminales colectivos y/o playa estacionamiento.       |
| 7 1 1 1 4 | K | Terminales colectivos con taller anexo de reparación.  |
| 7 1 1 1 5 | K | Ómnibus de turismo y escolares (estacionamiento).      |
| 7 1 1 1 6 | F | Oficina recepción pedidos de remises.                  |
| 7 1 1 1 7 | M | Alquiler de automóviles sin chofer.                    |
| 7 1 1 1 8 | E | Playas y edificios de estacionamiento comercial.       |

**7 1 1 2 0      Transporte de carga por carretera.**

- 7 1 1 2 1      K Playas con taller anexo de vehículos transporte cargas.  
7 1 1 2 2      J Alquiler de vehículos de carga con chofer.  
7 1 1 2 3      K Alquiler de camiones sin chofer – oficina y playa de estacionamiento.

**7 1 9 1 0      Servicios conexos relacionados con el transporte.**

- 7 1 9 1 1      M Agencia de turismo, incluye venta de pasajes.  
7 1 9 1 2      M Agentes marítimos.  
7 1 9 1 3      M Agentes aéreos.  
7 1 9 1 4      M Recepción de encomiendas.  
7 1 9 1 9      Ñ Otros servicios relacionados con el transporte NCEOP.

**7 1 9 2 0      Servicios conexos relacionados con el estacionamiento.**

- 7 1 9 2 1      L Silo y elevador.  
7 1 9 2 2      K Almacenes y depósitos.  
7 1 9 2 3      K Cámara frigorífica de mercadería en tránsito.  
7 1 9 2 4      K Guardamuebles.  
7 1 9 2 5      K Deposito inactivo de vehículos.

**8 1 0 1 0      Establecimientos financieros.**

- 8 1 0 1 1      M Bancos e instituciones de ahorro y crédito.  
8 1 0 1 2      M Financieras.

**8 1 0 2 0      Servicios financieros.**

- 8 1 0 2 1      M Casas de cambio de divisas.

**8 2 0 1 0      M Seguros.**

**8 3 1 0 0      Bienes inmuebles.**

- 8 3 1 0 1      F Inmobiliarias.  
8 3 1 0 2      M Compañías urbanizadoras.

**8 3 2 1 0      Servicios jurídicos.**

- 8 3 2 1 1      F Oficinas de abogados y procuradores.  
8 3 2 1 2      M Agentes de patentes.  
8 3 2 1 3      G Escribanías.  
8 3 2 1 4      G Gestorías.

**8 3 2 2 0      Servicios de contabilidad y auditoría y administración.**

- 8 3 2 2 1      F Estudios de contabilidad y auditoría.  
8 3 2 2 2      M Servicios de consultoría económica y financiera.  
8 3 2 2 3      M Oficinas de administración y/o representación de empresas.

**8 3 2 3 0      M Servicios de elaboración de datos y tabulación.**

**8 3 2 4 0      Servicios técnicos y arquitectónicos.**

- 8 3 2 4 1      F Estudios y oficinas de profesionales de la construcción.

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

8 3 2 4 2	F	Estudios y oficinas de agronomía y geología.
8 3 2 4 3	M	Otros servicios técnicos y profesionales.
8 3 2 4 4	M	Servicios informáticos.

### **8 3 2 5 0      Servicios de publicidad.**

8 3 2 5 1	M	Agencias de publicidad.
8 3 2 5 2	M	Preparación y exposición de carteles de propaganda.
8 3 2 5 3	M	Servicios de investigación de mercado.
8 3 2 5 4	F	Receptoría de avisos clasificados.
8 3 2 5 5	F	Estudios de fotografía comercial.

### **8 3 2 6 0      Servicios prestados a las empresas.**

8 3 2 6 1	F	Impresión fotocopias y/o copias heliográficas.
8 3 2 6 2	M	Servicios de mecanografía.
8 3 2 6 3	M	Otros servicios de reproducción excl. Imprenta.
8 3 2 6 4	M	Agencia de empleos de personal temporario.
8 3 2 6 5	M	Oficinas de corredores y comisionistas.
8 3 2 6 6	M	Servicios de investigación y vigilancia.
8 3 2 6 7	M	Alquiler y arrendamiento de maquinaria.
8 3 2 6 8	M	Alquiler y arrendamiento de equipos.
8 3 2 6 9	Ñ	Otros servicios prestados a las empresas NCEOP.

### **9 2 0 1 0      Servicios de saneamiento.**

9 2 0 1 1	K	Corralones de vehículos recolección de residuos.
9 2 0 1 2	K	Empresa de transporte atmosférico.
9 2 0 1 3	K	Empresa de desratización- desinfección y similares.
9 2 0 1 4	K	Empresa de limpieza de edificios y sus partes.

### **9 3 3 0 0      InSTRUCCIÓN PRIVADA.**

9 3 3 0 1	G	Universidades e institutos de enseñanza superior.
9 3 3 0 2	F	Enseñanza secundaria o media.
9 3 3 0 3	E	Enseñanza primaria.
9 3 3 0 4	E	Jardín de infantes.
9 3 3 0 5	E	Enseñanza diferencial.
9 3 3 0 6	F	Institutos de enseñanza de artes y oficios inc. Bellas artes.
9 3 3 0 7	F	Escuela de idiomas.
9 3 3 0 8	P	Escuela de conductores.
9 3 3 0 9	Ñ	Otros servicios de enseñanza privada NCEOP.

### **9 3 5 0 0      Servicios médicos y de sanidad privados.**

9 3 5 0 1	Ñ	Hospital.
9 3 5 0 2	F	Clínica o sanatorio.
9 3 5 0 3	E	Consultorio médico u odontológico.
9 3 5 0 4	E	Laboratorio de análisis clínico y radiológico.
9 3 5 0 5	Ñ	Clínica o sanatorio siquiatrónico.
9 3 5 0 6	F	Institutos de terapia física.
9 3 5 0 7	E	Consultorio de podología.
9 3 5 0 8	F	Tatuajes y adornos corporales con perforación de piel.

9 3 5 0 9 Ñ Servicio médico y de sanidad privada NCEOP.

**9 3 5 1 0      Servicio de veterinaria privado.**

9 3 5 1 1 G Clínica para animales domésticos.

9 3 5 1 2 F Consultorio veterinario.

9 3 5 1 3 Ñ Lazareto.

9 3 5 1 9 Ñ Servicios de veterinaria privados NCEOP.

**9 3 6 0 0      Instituciones y establecimientos privados de asistencia social.**

9 3 6 0 1 E Guardería infantil.

9 3 6 0 2 Ñ Instituto geriátrico.

9 3 6 0 3 Ñ Hogares para ciegos.

9 3 6 0 4 Ñ Instituciones de asistencia, beneficencia y caridad.

**9 3 7 0 0      Asociaciones profesionales, comerciales y laborales.**

9 3 7 0 1 M Cámara de comercio y asociaciones comerciales.

9 3 7 0 2 M Cámara de industria y asociaciones industriales.

9 3 7 0 3 M Asociaciones profesionales.

9 3 7 0 4 E Sindicatos, obras sociales y asociaciones laborales.

9 3 7 0 5 E Sociedades de fomento.

9 3 7 0 6 E Sedes de partidos políticos y organizaciones sociales.

**9 3 9 1 0      Servicios religiosos y conexos.**

9 3 9 1 1 E Templos.

9 3 9 1 2 Ñ Instituciones y establecimientos religiosos.

9 3 9 1 3 Ñ Cementerios.

**9 4 1 1 0      Producción, distribución y exhibición películas,**

**Cinematográfica.**

9 4 1 1 1 Ñ Estudio y producción películas cinematográficas.

9 4 1 1 2 M Laboratorios cinematográficos.

9 4 1 1 3 G Distribución de películas.

9 4 1 1 4 G Cines.

9 4 1 1 5 G Agencia contratación de películas.

9 4 1 1 6 G Video club.

9 4 1 1 9 Ñ Otros servicios de distribución y exhibición NCEOP.

**9 4 1 2 0      Emisiones de radio y televisión, teatro y esparcimiento (locales cerrados).**

9 4 1 2 1 M Emisora de radio.

9 4 1 2 2 M Estudio de televisión.

9 4 1 2 3 G Teatro y sala de concierto.

9 4 1 2 4 G Grabación de discos.

9 4 1 2 5 G Agencia contratación artistas y espectáculos.

9 4 1 2 6 G Oficina productora, radio tv etc.

9 4 1 2 7 Estructura soporte de antenas de emisión y/o recepción y/o transmisión de ondas de cualquier tipo de comunicación para telefonía celular móvil, parabólicas de enlace y/u y/o otros destinos (normativa particularizada).

**9 4 2 0 0      Bibliotecas, museos y otros servicios culturales.**

- 9 4 2 0 1      E   Bibliotecas.  
9 4 2 0 2      Ñ   Museos.  
9 4 2 0 3      G   Galerías de artes.  
9 4 2 0 4      G   Centro de información.  
9 4 2 0 9      G   Otras instituciones análogas.

**9 4 9 0 0      Servicios de diversión y esparcimiento NCEOP (locales cerrados).**

- 9 4 9 0 1      Ñ   Salas de billar, bowling y pool con consumición y/o servicio de bar.  
9 4 9 0 2      E   Club social.  
9 4 9 0 3      G   Escuela de baile, golf.  
9 4 9 0 5      G   Escuela de juego de salón y ajedrez.  
9 4 9 0 6      Ñ   Boites y confiterías bailables.  
9 4 9 0 8      E   Gimnasio locales cerrados.  
9 4 9 0 9      Ñ   Pista de baile o discoteca.

**9 4 9 1 0      Servicio de diversión y esparcimiento NCEOP (locales abiertos).**

- 9 4 9 1 1      O   Clubes deportivos.  
9 4 9 1 2      O   Piscinas de natación abiertas.  
9 4 9 1 3      P   Parque de atracciones.  
9 4 9 1 4      P   Ferias de diversiones.  
9 4 9 1 5      O   Canchas de tenis y otros deportes.  
9 4 9 1 6      Ñ   Campos de deportes (golf, polo; etc).  
9 4 9 1 7      P   Alquiler de caballos, bicicletas, botes, etc.

**9 5 1 1 0      Servicio personales y de los hogares.**

- 9 5 1 1 1      E   Reparación de calzado y otros artículos de cuero.  
9 5 1 1 2      E   Talleres de reparación electrodomésticos.  
9 5 1 1 3      E   Reparación e instalación de radio tv y audio.  
9 5 1 1 4      I   Reparación e instalación de heladeras, lavarropas y equipos de aire acondicionado.  
9 5 1 1 5      F   Reparación de relojes.

**9 5 1 2 0      Reparación de automóvil y motocicleta.**

- 9 5 1 2 1      H   Reparación de motocicletas.  
9 5 1 2 2      H   Reparación de partes y accesorios de motocicletas.  
9 5 1 2 3      H   Reparación automóvil, excluido rectificación de motores.  
9 5 1 2 4      H   Reparación partes y accesorios de automóvil.  
9 5 1 2 5      K   Taller chapa y pintura.  
9 5 1 2 6      I   Taller alineación y balanceo.  
9 5 1 2 7      K   Taller rectificación de motores.  
9 5 1 2 8      I   Lavado automático de vehículos.  
9 5 1 2 9      I   Gomería.

**9 5 1 9 0      Otros servicios de reparación NCEOP.**

- 9 5 1 9 1      E   Reparación de bicicleta.  
9 5 1 9 2      F   Reparación máquina de escribir y calcular.  
9 5 1 9 3      F   Reparación cámara fotográfica.  
9 5 1 9 4      F   Reparación aparatos ópticos.  
9 5 1 9 5      F   Reparación instrumentos musicales.

## Código de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad de General San Martín

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 9 5 1 9 6 | E | Reparación cerraduras y duplicación de llaves. |
| 9 5 1 9 7 | F | Tapicerías (reparación).                       |
| 9 5 1 9 8 | F | Lustrado manual de muebles.                    |
| 9 5 1 9 9 | Ñ | Otros servicios de reparación NCEOP.           |

### **9 5 2 0 0 Servicio de lavandería, limpieza y teñido.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 9 5 2 0 1 | E | Lavandería (no industrial).  |
| 9 5 2 0 2 | F | Lavandería automática (incluye serv. De planchado, valet y entrega a domicilio). |
| 9 5 2 0 3 | E | Tintorería o receptoría de ropa p/ limpieza a seco, lavado y/o planchado.        |
| 9 5 2 0 4 | I | Limpieza y reparación de pieles.   |
| 9 5 2 0 5 | J | Cámara frigorífica de pieles.  |
| 9 5 2 0 6 | K | Limpieza y teñido de alfombras. Guardado.  |
| 9 5 2 0 7 | G | Alquiler de ropa blanca, uniformes, etc.   |
| 9 5 2 0 8 | F | Reparación de ropas, ropa de cama, cortinas y textiles.                          |

### **9 5 9 1 0 Servicios personales directos.**

- |           |   |                                      |
|-----------|---|--------------------------------------|
| 9 5 9 1 1 | E | Peluquerías.                         |
| 9 5 9 1 2 | F | Salones de belleza.                  |
| 9 5 9 1 3 | E | Gabinete de cosmiatría.              |
| 9 5 9 1 4 | G | Institutos de tratamiento capilar.   |
| 9 5 9 1 5 | G | Establecimientos de baños y masajes. |

### **9 5 9 2 0 Estudios fotográficos y fotografía artística.**

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| 9 5 9 2 1 | G | Estudios fotográficos y fotografía artística.                   |
| 9 5 9 2 3 | G | Laboratorios fotográficos profesionales.                        |
| 9 5 9 2 4 | G | Laboratorios de empresas productoras de películas fotográficas. |

### **9 5 9 9 0 Servicios personales NCEOP.**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 9 5 9 9 1 | G | Limpieza de calzado, salones de lustrar.     |
| 9 5 9 9 2 | G | Empresas de pompas fúnebres.                 |
| 9 5 9 9 3 |   | Velatorios (reglamentación particularizada). |

## **CAPÍTULO XV**

### **15 MEDIDAS ACCESORIAS**

#### **15.1 AMPLIACIONES DE USOS CONDICIONADOS:**

En el caso de usos condicionados (definidos en el Capítulo IV, como aquellos no conformes en una zona, pero preexistentes a su delimitación) se prevén las siguientes medidas:

##### **15.1.1 INDUSTRIAS, TALLERES Y DEPÓSITOS:**

Los establecimientos existentes de esta categoría que resulten "uso condicionado" podrán seguir funcionando de acuerdo a la habilitación oportunamente otorgada (siempre y cuando cumplimente la totalidad de disposiciones vigentes que tiendan a la preservación ambiental) hasta que sea dada de baja la misma.

En establecimientos industriales o de almacenaje considerados "uso condicionado" se admitirán:

###### **15.1.1.1 AMPLIACIONES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DE PLANTA PRODUCTIVA:**

En el caso de "usos condicionados" desde 1970 por el Decreto Nº 13.666/70 de Zonificación Preventiva hasta un 50% de la superficie total aprobada a 1970 (se contabilizarán todas las ampliaciones acordadas hasta la fecha).

"Usos condicionados" a partir de la sanción del presente Código hasta un 20% de la superficie total aprobada al cumplimentarse el plazo de opción con la reglamentación anterior.

###### **15.1.1.2 AMPLIACIONES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA MEJORAS EN LAS CONDICIONES DE TRABAJO DEL PERSONAL:**

Podrán realizarse todas las mejoras relativas a la construcción de comedores, vestuarios, guarderías, etc. sin otro límite que el F.O.T. de la zona.

###### **15.1.1.3 AMPLIACIONES PARA CONSTRUCCIONES DESTINADAS AL TRATAMIENTO DE EFLUENTES:**

Podrán realizarse todas las ampliaciones previstas hasta agotar el F.O.T. de la zona.

###### **15.1.1.4 AMPLIACIONES DE POTENCIA INSTALADA:**

Serán admitidas todas aquellas ampliaciones que impliquen:

- Mejoras tecnológicas.

- 
- Mejoras en la calidad ambiental o de las condiciones de trabajo.

### **15.1.2 VIVIENDAS:**

Cuando un edificio destinado a residencia resultare “uso condicionado” se admitirán todas las mejoras, remodelaciones y ampliaciones del mismo hasta agotar el F.O.T. de la zona, siempre y cuando no signifiquen el aumento de las unidades ya aprobadas en caso de edificios multifamiliares y de una unidad más en caso de vivienda unifamiliar en subárea urbanizada.

## **15.2 RECONVERSIÓN DE USOS CONDICIONADOS**

### **15.2.1 RECONVERSIÓN A USOS RESIDENCIALES, COMERCIALES, ETC. ADMITIDOS:**

Todos aquellos propietarios que, voluntariamente, realicen modificaciones remodelaciones o reemplacen construcciones industriales o de almacenaje a efectos de adecuarlas a usos residenciales o comerciales admitidos en la zona por el presente Código obtendrán los siguientes beneficios:

#### **15.2.1.1 DEMOLICIONES PARCIALES:**

En caso de la realización de demoliciones parciales que permitan adaptar edificios con destino anterior “condicionado” a nuevos usos admitidos se considerará:

- A criterio del Sr. Director que rubrique la aprobación de los planos de obra, una cierta flexibilidad en las dimensiones mínimas de áreas cubiertas o descubiertas cuando dicha necesidad se derive de imposibilidades constructivas.
- El exceptuar al contribuyente del pago de derechos de oficina correspondientes a los derechos de construcción de la obra.

#### **15.2.1.2 DEMOLICIONES O DESMONTAJES TOTALES:**

Cuando un edificio, cuyo destino original fuese “condicionado”, sea demolido o desmontado en su totalidad a efectos de ser suplantado por otro correspondiente a un uso admitido, automáticamente se otorgará:

- La exención al pago de los derechos de construcción del nuevo proyecto cuya aprobación se solicite.
- La exención de los tributos habilitatorios, si correspondiera.

### **15.2.2 RECONVERSIÓN DE UN USO RESIDENCIAL CONDICIONADO A INDUSTRIAL O DE ALMACENAJE ADMITIDO:**

En estos casos el contribuyente gozará de los siguientes beneficios:

- Exención de pago de los derechos de construcción de la obra, en casos en que la reconversión implicara la misma.
- Exención de los derechos habilitatorios.

### **15.3 RELOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y/O DE ALMACENAJE:**

Todo aquel contribuyente o empresa que relocalizare un establecimiento que, por sus características sea considerado “condicionado”, de una zona a otra en que sea admitido, se hará acreedor de los siguientes beneficios:

- Exención del pago de derechos de construcción si se realizaran obras correspondientes al nuevo edificio.
- Exención del pago de derechos de habilitación si correspondieren, o de la transferencia de la misma al nuevo domicilio.