

ORDENANZA MUNICIPAL 448/79

San Miguel, 21 de setiembre de 1979.

Vistos los términos de la ley 9116; y

Considerando:

La necesidad de implantar las normas de la ley 8912, estructurando a tal efecto las normas reglamentarias de competencia de la comuna a través de la sanción de un Código de Zonificación Preventiva para el Partido de General Sarmiento.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 5º de la Ley Orgánica de las Municipalidades 6769 y sus modificatorias y en especial por el art. 1º de la ley 9116,

El Intendente Municipal
de General Sarmiento, sanciona
y promulga con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1º Apruébase el Código de Zonificación Preventiva para el Partido de General Sarmiento, así como su Planilla Resumen y el Plano de Escala 1:30.000 de delimitaciones de áreas y usos, que forman parte integrante del presente como anexo I.

Art. 2º Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 3º Dése al Libro de Ordenanzas, comuníquese, publíquese y pase a la Secretaría de Gobierno a sus efectos. Cumplido, archívese.

ORTELLI

Sec. IV

CODIGO DE ZONIFICACION TENTATIVO

Capítulo I

Disposiciones generales

1.1. División del Partido de General Sarmiento en Zonas. A los efectos de la aplicación de las Normas de Zonificación Tentativa el área total del Partido de General Sarmiento, queda dividido en las siguientes zonas:

- 1) Mi1 —Microcentro.
- 2) C —Comercial.
- 3) Rmi —Residencial mixto o mínimo.
- 4) Rme —Residencial media.
- 5) Rma —Residencial extra urbana de baja densidad.
- 6) I —Industrial.
- 7) Rc —Zona de recuperación.
- 8) Re —Zona de reserva para ensanche urbano.
- 9) Ru —Area rural.
- 10) Ci1; Ci2 —Zona de banda.
Ci3 —Zona de vías.

1.2. De las normas para cada zona.

1.1.1. De las normas comunes para todas las zonas;

Todo plan de conjunto, deberá especificar: a) determinantes socioeconómicos; b) condicionantes legales administrativos; c) condicionantes del sitio; d) diseño del conjunto; e) tipo de parcelamiento; f) esquema de circulaciones; g) esquema de servicios públicos; h) grado de ocupación del suelo según su uso; i) plazos de ejecución.

Dicho plan de conjunto, quedará sujeto a la aprobación del Departamento Ejecutivo, previo dictamen de la Subsecretaría de Planeamiento.

Cuando a juicio de este organismo el planteo propuesto implique consecuencias que excedan la escala municipal, el mismo será sometido a la convalidación técnica de los organismos provinciales de competencia.

Los propietarios de las subdivisiones de tierras, deberán colocar en las aperturas de calles que se produzcan, la nomenclatura de las calles vigente en el partido y, asimismo, en los planos de remates publicarán textualmente la reglamentación de la zona que pertenece, y en los carteles de propaganda sintetizarán dicha reglamentación indicando como mínimo zona, restricciones a la edificación y uso del suelo y la obligación de presentar a la municipalidad previo a toda construcción, planos de obra para su aprobación.

1.2.2. De las normas específicas para cada zona:

Toda propuesta de subdivisión o construcción que no encuadre en los casos especificados en el 2.1., quedará sujeta a las normas específicas contenidas en los capítulos correspondientes a cada zona.

1.2.3. Del carácter de estas normas:

Estas normas apuntan, funda-

mentalmente, a definir los marcos de referencias generales, en materia de uso y ocupación del suelo, teniendo por consecuencia un carácter eminentemente orientador, de manera de encauzar convenientemente el desarrollo de la obra física promovida por la iniciativa privada comprendiendo asimismo los siguientes objetivos específicos:

- a) Evitar la ocupación del territorio que no presente condiciones adecuadas de saneamiento;
- b) Preservar las áreas de interés potencial en las que aún no es posible determinar su destino;
- c) Evitar el asentamiento de nuevos hechos físicos que pudieran provocar o agravar conflictos funcionales o ambientales;
- d) Deslindar las áreas de ocupación y uso mixto cuyo destino definitivo sólo podrá establecerse en función de definiciones de nivel regional;
- e) Deslindar las áreas prioritarias en lo referente a dotación de servicios públicos básicos.

1.2.4. De la definición de los términos utilizados en el presente anexo. Delimitación de las zonas:

Áreas para cada zona según el uso y ocupación del suelo existente o futuro, pudiendo estar delimitadas las mismas por: calles, avenidas, líneas de contrafrente de parcelas y/o su prolongación de ejes de calles o avenidas, líneas de referencias, límites de parcelas y/o su prolongación, prolongación, de ejes de calles o avenidas, líneas de referencias, límites de parcelas o fracciones de terreno, hechos físicos sobresalientes, rutas, vías del ferrocarril,

vías arroyos, límite de partidos vecinos, etcétera.

Uso predominante: Actividad a desarrollar con las máximas posibilidades de superficie cubierta y número de unidades y que contará con el estímulo de la acción oficial.

Uso complementario: Actividad destinada a satisfacer los requerimientos de los usos predominantes.

Fraccionamiento de tierras:

Asignación conveniente a cada zona del tipo de subdivisión de tierras, que debe regir para las mismas respecto a los bloques o macizos rodeados de calles, parcelamientos, ancho de calles y vías de comunicación, con sus dimensiones mínimas acordes a la ley 8912.

Restricciones a la edificación:

Comprende la ocupación máxima del suelo y la superficie cubierta máxima, que puede ser ocupada por edificación para cada parcela, alturas máximas de las mismas y además, los retiros mínimos obligatorios de los edificios con respecto a las líneas municipales y a los ejes divisorios de los predios vecinos, ya sean determinados por dimensiones y porcentajes establecidos y/o por la aplicación de fórmulas para la creación del patio de manzana y/o fondo de parcela, todo ello especificado en este Código según la zona de que se trate.

Servicios públicos prioritarios:

Aquel sin el cual resulta imposible el normal funcionamiento de la zona y cuya dotación corresponde ser promovida o realizada desde la esfera oficial.
Definición de subárea urbanizada y subárea semiurbanizada:

Se entiende por Subárea Urbana aquella que recibirá con ca-

rácter prioritario la acción municipal en la cobertura de servicios. La Subárea urbanizada corresponde a una segunda instancia tendiente a extender los efectos de lo enunciado anteriormente.

1.2.5. Del proyecto de las obras:

Las obras a realizarse deberán ser proyectadas contemplando las disposiciones generales comunes a cualquier tipo de edificio y los correspondientes a cada zona en particular de manera que el edificio proyectado, pueda ser construido conforme a las reglas del arte. (Ver Código de Edificación.)

1.2.5.1. De las fachadas:

Las fachadas de los edificios estarán sujetas a la aprobación especial de la Dirección de Obras Particulares. A tal efecto se presentarán planos detallados en los que figurará el diseño, los materiales, su textura, el acabado y el color. En caso de modificar el diseño o los materiales de una fachada, se deberán presentar un plano total de la misma y plano de detalles.

1.2.5.2. Salientes de fachadas entre medianeras:

Según Código de Edificación.

1.2.5.3. Salientes de fachadas en torres:

Según Código de Edificación.

1.2.5.4. De la línea de fondo libre:

El fondo de la manzana se obtendrá de aplicar la fórmula Ej.:

$$\begin{aligned} FL &= 40 \% (300 \text{ m}^2) \text{ ./} 12 \text{ m.} \\ &= 120 \text{ m}^2 \text{ ./} 12 \text{ m.} = 10 \text{ m.} \\ \text{Ej.: } FL &= 40 \% (200 \text{ m}^2) \text{ ./} \\ &10 \text{ m.} = 80 \text{ m}^2 \text{ ./} 10 \text{ m.} = \\ &8 \text{ m.} \end{aligned}$$

Nota: Esta restricción es de aplicación para: microcentro, comercial y residencial mixto o mínimo, a excepción de los lotes en esquina donde el 40 % de superficie a dejar libre se

dispondrá según lo indicado en la Zona Mi (Microcentro), inc. b).

1.2.5.2. De los cercos:

Son de aplicación todas las disposiciones vigentes que no se opongan al presente Código.

1.2.5.6. De las veredas:

Ver Código de Edificación.

1.2.5.7. Del acondicionamiento de los

locales de trabajo:

Según las disposiciones que Saneamiento marque sobre la materia.

1.2.6. Del fraccionamiento de las tierras:

Toda subdivisión de tierras protocolizada anteriormente a la vigencia de la ley, queda afectada según lo enunciado en el Código de Zonificación Preventiva promulgada por decreto 657/71.

Las subdivisiones posteriores a la vigencia de la ley 8912 deberán ordenarse dentro de la misma.

1.2.7. Del ancho de las calles:

No obstante el ancho mínimo de las calles fijado para las distintas zonas en particular, la municipalidad podrá exigir anchos mayores dentro de las mismas, en aquellos casos en que sea necesario efectuar por considerarlo conveniente y/o por razones de un mejor ordenamiento urbano de la circulación vehicular y de comunicación. Para lo especificado en el apartado que antecede, y en especial en la zona de Vías C13, la Subsecretaría competente de la municipalidad, fijará la correspondiente línea municipal.

El retiro mínimo exigido en las zonas de Banda C11, es a los efectos de dejar previstos futuros ensanches de vías troncales.

1.2.8. De las sanciones:

Los infractores a las disposiciones especificadas en el presente anexo, se harán pasibles a las sanciones por multas o demolición y/o clausura, según el caso de que se trate, conforme a lo que establezcan las reglamentaciones vigentes al respecto.

1.2.9. De los premios:

Según lo establecido por el art. 47 de la ley 8912 se establece incrementos o premios sobre valores máximos de F.O.T. establecidos para cada zona según se especifica a continuación:

Por ancho de parcela:

Terrenos de más de 23 mts.

13 m.	5 %
14 m.	10 %
15 m.	15 %
16 m.	20 %
17 m.	25 %

Terrenos por más de 15 mts.

16 m.	5 %
17 m.	10 %
18 m.	15 %
19 m.	15 %
20 m.	25 %

Terrenos de más de 20 mts.

21 m.	5 %
22 m.	10 %
23 m.	15 %
24 m.	20 %
24 m.	20 %
25 m.	25 %

A partir de lado mínimo igual a 25 m. se premiará cualquier incremento con el 25 %.

Por separación de los ejes laterales:

4 mts.	10 %
5 mts.	12 %
6 mts.	14 %
más de 6 mts.	15 %

computable para cada eje.

Por retiro de la línea establecida:

3 % por c/m. hasta 15 %,

Por menor F.O.S.:

Para terrenos con:

F.O.S.: 0,60 se premia con el 10 % para F.O.S. — 0,50.

F.O.S.: 0,50 se premia con el 10 % para F.O.S. — 0,40.

F.O.S.: 0,40 se premia con el 10 % para F.O.S. — 0,30

Para espacio libre y público:

Existente al frente, medido según las restricciones existentes para cada zona.

Serán de: 0.5 % por cada m. y con un máximo de 10 %.

Microcentro Zona MI

Delimitación del microcentro:

Vías del F.C.G.S.M., (4163) Int. Irigoin, (4156) Serrano, (4155) Agüero, (4146) Pcias. Unidas, (4151) Julio A. Roca, (4142) Vicente López, (4144) San Luis, (4129) Rodríguez Peña, (4156) Serrano, (4101) Haedo, (4162) Maestro Angel D'Elía, (4097) Aristóbulo del Valle, (4166) Av. León Gallardo, (4101) Haedo, (4168) Sarmiento, (4103) Alberdi, Vías del F.C.G.S.M.

Uso predominante:

Instituciones y comercial.

Servicios generales:

Gobierno y Administración Oficinas nacionales, provinciales y municipales.

Seguridad y Defensa Oficinas privadas. Policía.
Comunicaciones Bomberos.
Correos y Telégrafos.

Finanzas Bancos.
Inmobiliarias.
Seguros.

Sanidad Consultorios médicos.
Clínicas.
Dispensarios.
Centros de salud.

Educación Enseñanza preescolar.
Enseñanza primaria.
Enseñanza media.
Enseñanza superior.
Enseñanza universitaria.

Socio-cultural

Guarderías infantiles.
Clubes sociales.
Salas de reuniones.
Salas de espectáculos.
Salas de conferencias y conciertos.
Teatros.
Cinematógrafos.
Bibliotecas.
Museos.
Galería de arte.
Exposiciones.
Auditorio.

Culto

Iglesias.
Capillas.
Templos.

Oficinas en

general

Comercio

minorista

Alimentación

Almacén.
Panadería.
Carnicería.
Lechería.
Frutería.
Verdulería.
Fiambrería.
Venta y elaboración de pastas alimenticias.
Rotisería.
Venta de artículos de granja.

Comercio en general

Venta de productos de limpieza.
Ferretería.
Farmacia.
Perfumería.
Lencería.
Mercería.
Zapatería.
Ventas de discos.
Juguetería.
Artículos suntuarios.
Venta de automotores.

Servicios comerciales

Peluquería.
Lavandería.
Café.
Bar.
Restaurante.
Hotel.

uso complementario.

Vivienda colectiva.

Talleres de reparaciones manuales:

Los que sean complementarios del apoyo diario.)

Parque y estacionamiento.

Nota: Los usos se detallan desagregados para facilitar el contralor interno municipal.

Fraccionamiento de tierras.

Dimensiones mínimas de parcelas:

lado mínimo: 15,00 m.

superficie mínima: 375 m².

calles: 15 m.

Nota: Hasta tanto no existan servicios de aguas domiciliarias y cloacas, no podrán realizarse fraccionamientos interiores a:

lado mínimo: 24 m.

superficie mínima: 600 m².

Restricciones a la edificación.

Edificios en altura entre medianeras:

Obras nuevas:

C.O.S. 0,6.

C.O.T.: 3.

Cocheras:

En terrenos menores a 12 metros de frente, no se exigirá cochera;

b) En construcciones bajo nivel verdadera, las cocheras no se computarán en el F.O.T.;

c) Se exigirá 3,5 m². por cada unidad de oficinas y cada local de comercio;

d) Para comercios únicamente no se exigen cocheras, se reduce el F.O.T. a 1,2;

e) Para edificios de oficinas con planta libre se computará una unidad de 5,50 x 2,50 m. x 8 (número de unidades estimado por planta);

f) Se computará una superficie de cocheras, para vivienda colectiva igual a 3,5 m². por número de habitantes.

Del fondo libre:

Se exige en esta zona el 40 % de la superficie total del terreno, libre de edificación.

a) Variable: Se permitirá distribuir ese porcentaje de la siguiente forma: 30 % de la superficie libre en el fondo, y el 10 % restante sobre líneas municipales;

b) Lotes esquina: Se podrá prorratear el 40 % de la superficie del terreno libre sobre las líneas municipales.

Formas de prorratear el 40 % de superficies libres en lotes en esquina:

Nota: Para oficinas únicamente, las plantas deberán agrupar los sanitarios y office.

Servicios públicos prioritarios:

- a) Desagües pluviales;
- b) Desagües cloacales;
- c) Agua corriente;
- d) Electricidad;
- e) Gas;
- f) Pavimento;
- g) Teléfono;
- h) Recolección de residuos.

Comercial Zona C.

Delimitación Zona Comercial C:

Sourdeaux: (2026) Perdriel, Vías del F. C.G.B., (D-230) Hemingway, (D-219) Coronel Winter, (D-233) Santiago Derqui, (2143) John Kennedy.

Villa de Mayo: (2052) Arquímedes, (2157) Juan M. Gutiérrez, (2062) Renacimiento, (2165) Amenábar.

Los Polvorines: (2066) Ingeniero Huer-go, (D-218) Remedios de Escalada, (2177) Perito Moreno, Vías del F.C.G.B., (2181) Comodoro Rivadavia, (2072) General Savio, Límite S.E. del Polvorín.

Pablo Nogués: (1275) Cangallo, (P-172) Gran Capitán, Av. del Sesquicentenario (Ruta 197), límite N.E. de la parcela rural 116b de la circunscripción IV, sección M.

Grand Bourg: (1088) Falucho, (1289) Gral. Soler, (1106) Combate de San Lorenzo, (1309) Ricardo Rojas (1102) Paso de Uspallata, (1317) Palpa.

Tortuguitas: (1118) Paso de los Patos, (1379) Guayanas, (1128) Alfredo Palacios, Vías del F.C.G.B., (1379) Guayanas, (5379) Provincia de Buenos Aires, (5142) Venrua Coll, (5383) Luis María Drago.

Del Viso: (5162) Lisandro de la Torre, Vías del F.C.G.B., (5453) Juan de la Bruyere, límite S.E. de la manzana 52, circunscripción III, sección E, (510) Florida, (5479) Luis Fontana.

José C. Paz: (5158) Polonia, Av. del Sesquicentenario (Ruta 197), (4158) Muñoz, (4235) Pueyrredón, (4200) Constitución,

(5200) Bernaldo de Quirós, (5271) Capitán Martínez, (D-556) Federico Lacroze, Av. Hipólito Yrigoyen (Ruta 24), (5180) Florida, (5273) Julio Acerboni, (5166) Alberto Einstein, (5267) Arenales.

Bella Vista: Av. Teniente Gral. José F. Uriburu (Ruta 8), (3037) Francisco Bourel, (3160) Chubut, (3039) Av. Senador Morón, Vías del F.C.G.S.M., (3057) Av. San Martín, (3160) Chubut, (3051) Moine.

Uso predominante:

Comercial (mayorista y minorista).

Uso complementario:

Servicios generales: Destacamento policial, Bomberos.

Comunicaciones: Teléfono público, Correos.

Culto:

Estacionamiento y garages:

Amenidades:

Vivienda unifamiliar:

Talleres: De compostura y aparato de calzado; de carpintería (manual); de electricidad del automóvil; de soldadura y todo aquel que no produzca trastornos a vecinos revistiendo características análogas.

Nota: Los usos se detallan desagregados para facilitar el contralor interno municipal.

Fraccionamiento de tierras.

Dimensiones mínimas de parcelas:

Lado mínimo: 12,00 m.

Superficie mínima: 300 m².

Calles: 15 m.

Nota: Hasta tanto no existan servicios de aguas domiciliarias y cloacas, no podrán realizarse fraccionamientos inferiores a:

Lado mínimo: 24 m.

Superficie mínima: 600 m².

Restricciones a la edificación:

a) Obra nueva:

F.O.S.: 0,6.

F.O.T.: 1.2.

b) Altura máxima edificable.

Planta baja y primer nivel desglosado en: 4 locales comerciales o un local, cochera, e ingreso a la vivienda en planta baja y en primer nivel una vivienda.

Servicios públicos prioritarios:

- a) Desagües pluviales;
- b) Desagües cloacales;
- c) Agua corriente;
- d) Electricidad;
- e) Gas;
- f) Pavimento;
- g) Teléfono;
- h) Recolección de residuos.

Residencial mixto o mínimo Zona Rmi.

Delimitación Zona Residencial Mixta Rmi:

Av. Tte. Gral. Uriburu (Ruta 201), Av. Tte. Gral. Uriburu (Ruta 8), (2181) Comodoro Rivadavia, límite N.E. de la parcela rural 28a de la circunscripción V, sección K, (2179) Pedro Medrano (2098) César Bacle, (2181) Comodoro Rivadavia, (2068) Av. Maipú, Av. Tte. General Juan G. Lemos (Ruta 202), (2032) Gral. Pico, (D-230) Hemingway, Vías del F.C.G.B., (2129) Rawson, (2002) Av. del Libertador Gral. San Martín, (2199) Mariano Sánchez de Loria, (2022) Juan de Herrera, (2177) Perito Moreno, (2058) Tres Arroyos, (2191) J. L. Chorroarín, (2058) Tres Arroyos, Av. del Sesquicentenario (Ruta 197), (1050) Lavoisier, (1291) Río de la Plata, (1056) Av. Olivos, (1349) Estados Unidos, (1074) Hiroshima, (1355) Haití, (1080) Patricias Mendocinas, (1351) Canadá, (1118) Paso de los Patos, (1379) Guayanas, (1128) Alfredo Palacios, Vías del F.C.G.B., (1379) Guayanas, (5379) Provincia de Buenos Aires, (5142) Ventura Coll, (5299) Adolfo Alsina, Av. Tte. Gral. Uriburu (Ruta 8), (5333) Lima, (5218) Chacabuco, (5245) Verapaz, (5234) Juana Gorriti, Vías del F.C.G.S.M., (5248) Av. Croacia, (D-559) Chuquisaca, (5288) Bolívar, límite S. de la parcela rural 162b de la circunscrip-

ción III, sección T, (5282) Carlos Saavedra Lamas, Av. H. Yrigoyen (Ruta 24), (4248) El Maestro, (4251) Dr. E. Finocchietto, (4282) Fray Antonio Marchena, (4215) Tomás Guido, (4286) Martín García, (4189) Callao, (4262) Salguero, (4264) Fray Justo Santa María de Oro, (4173) Av. 1ª Junta, Fray Justo Santa María de Oro, (4155) Agüero, (4286) Martín García, (D-411) Av. Bartolomé Mitre, (4278) La Niña, (4274) Isabel la Católica, (4105) Azcuénaga, (4286) Martín García y su continuación hasta la calle (3029) Córdoba, continuando hasta la (D-308) Pascuala Cueto, (3031) Paraguay hasta la calle (3238) Carlos de Chaperouge, (3053) La Plata y su prolongación hasta la intersección de la prolongación de la calle (4246) Defensa, (4215) Sgto. Cabral, (4238) Pichincha, (4144) Av. Bartolomé Mitre (Ruta 23), (4216) Santa Ana, límite N.E. de las parcelas rurales 23b y 23e de la circunscripción II, sección B, (4157) Güemes, (4196) Av. Gaspar Campos, (4173) Av. Primera Junta, (4184) Zuviría, (4151) Julio A. Roca, (4196) Av. Gaspar Campos, (4105) Azcuénaga, Vías del F.C.G.U., (4163) Intendente Irigoin, (4166) Serrano, (4155) Agüero, (4146) Provincias Unidas, (4151) Julio A. Roca, (4142) Vicente López, (4144) San Luis, (4129) Rodríguez Peña, (4156) Serrano, (4101) Haedo, (4162) Maestro Angel D'Elía, (4091) Pardo, (3160) Chubut, (3067) Av. San Martín, Vías del F.C.G.S.M., (3029) Córdoba, (3033) Tucumán, (3216) Gustavo Flaubert, (3031) Paraguay, (3238) Ing. de Chaperouge, (3017) Jujuy, (3228) Río Atuel, (3009) Río Tercero, (3212) Río Limay, (D-306) Islas Orcadas, (3007) Río Segundo, (3196) Av. Gaspar Campos, (3107) Río Segundo, continuando en una línea recta a una distancia promedio de 200 m. del Río de la Reconquista, (3142) Pampa, (3001) Río Primero, hasta (3138) Río Negro (3003) Tapalqué.

Delimitación Zona Del Viso:

(5156) Oliden, 5383) Luis María Drago, Av. Tte. Gral. J. F. Uriburu (Ruta 8), (5429) Dr. M. Argerich, (5162) Lisandro de la Torre, (5479) Luis Fontana, (5180) Florida, (5471) Jorge Isaacs, (5184) Ricardo Gutiérrez, (5483) Gral. Viamonte, (5188) Narciso de Laprida, Vías del

F.C.G.B., continuación de la calle (5501)
Sagobal, Acceso Norte (Ramal Pilar).

Uso predominante:

Residencia Vivienda unifamiliar.

Uso complementario:

Servicios generales:

Seguridad y defensa Destacamento policial.

Comunicaciones Teléfono público.
Buzón de correos.
Delegación de correos.

Sanidad Puesto de primeros auxilios.
Consultorio médico.

Educación Enseñanza preescolar.
Enseñanza primaria.
Enseñanza media.
Biblioteca.

Culto Capilla.
Templo.

Esparcimiento Centros deportivos.
Juegos de niños.

Social y cultural Práctica de deporte social.
Guardería infantil.
Cine club cultural.

Comercios:

Alimentación Almacén.
Panadería (venta y elaboración).
Carnicería.
Lechería.
Verdulería.
Frutería.
Fiambrería.
Pastas alimenticias (venta y elaboración).
Vinerías.
Supermercados (sobre calles comerciales).

Comercio en general Ferretería.
Mercería.
Lencería.
Farmacia.
Perfumería.
Venta de ropa.

Servicios comerciales

Peluquería.
Lavandería.
Tintorería.
Bar.
Café.
Restaurante.
Gomería (sobre avenidas).
Estaciones de servicio (sobre avenidas).

Conservación

Reparación de calzado.
Reparación de bicicletas.
Reparación de radio y televisión.
Reparación de artefactos eléctricos.

Varios

Diarios.
Revistas.
Tabacos.
Golosinas.
Juguetería.
Librería.
Papelería.
Agencia de Prode.
Inmobiliaria.
Estudio de arquitectura y agrimensura.
Seguros.

Talleres

Instrumental del automotor.
Electricidad del automóvil.
Relojería.
Artesanías manuales.
Y todo aquel que no produzca trastornos a vecinos revistiendo características análogas.

Nota: Los usos se detallan desagravados para facilitar el contralor municipal.

Fraccionamiento de tierras.

Dimensiones mínimas de parcelas:

Lado mínimo: 12,00 m.
Superficie mínima: 300 m².
Calles: 15 m.

Hasta tanto no exista servicio de aguas cloacales, no podrán realizarse fraccionamientos inferiores a:

Lado mínimo: 24 m.
Superficie mínima: 600 m².

Restricciones a la edificación:

- A) Obra nueva:
F.O.S.: 0,6.
F.O.T.: 0,8.
- B) Altura máxima edificable:
h = Planta baja y primer nivel.
- C) Del fondo libre:
Se exige para esta zona el 40 % de la superficie total del terreno, libre de edificación.
1. Variable: Se permitirá distribuir ese porcentaje de la siguiente forma: 30 % de la superficie libre en el fondo, y el 10 % restante sobre líneas municipales.
 2. Lotes en esquina: Se podrá prorratear el 40 % de la superficie del terreno libre sobre las líneas municipales.

Variable: Gráficos ídem microcentro.
- D) De las construcciones:
Se permitirá construir sobre línea municipal y entre medianeras.
- E) Cocheras:
Se deberá dejar un espacio para cochera de 3,00 por 6,00 m., incluido paramentos.

Servicios públicos prioritarios:

- A) Desagües pluviales.
B) Desagües cloacales.
C) Agua corriente.
D) Electricidad.
E) Pavimento.
F) Recolección de residuos.

Residencial de Medio - Zona Rme.

Delimitación Zona Residencial Media:

1. Acceso Norte (Ramal Pilar), (5501) J. Sabogal, (5180) Florida.
2. (5142) Ventura Coll, (5299) Adolfo Alsina, Av. Tte. Gral. J. E. Uriburu (Ruta 8), (5383) Luis M. Drago.

3. (1080) Patricias Mendocinas, (1351) Canadá, (1118) Paso de los Patos, (1381) Directorio, (1102) Paso de Uspallata, (1387) Constituyentes, límite S.E. y S.O. de la parcela rural 108h, de la circunscripción IV, sección K, (1088) Falucho, límite S.E. de las fracciones IV y VII de la circunscripción IV, sección K.
4. (2002) Av. del Libertador Gral. San Martín, Vías del F.C.G.B., Av. Tte. Gral. Juan G. Lemos (Ruta 202), (2032) Gral. Pico, (D-230) Hemingway, Vías del F.C.G.B., (2129) Rawson.
5. (2068) Av. Maipú, Av. Tte. Gral. Juan G. Lemos (Ruta 202), (2106) José León Suárez, (2143) John Kennedy, (2098) César Bacle, (2135) J. S. Malabia, (2080) Esteban de Luca, (2143) John Kennedy.
6. (2068) Av. Maipú, (2167) Manuel Artigas, (2098) César Bacle, (2163) Wilson, (2106) José León Suárez, (2157) J. M. Gutiérrez, Av. Tte. J. Uriburu (Ruta 8), (2181) Comodoro Rivadavia, límites N.O. y N.E. de la parcela rural 28a de la circunscripción V, sección K, (2179) Pedro Medrano, (2098) César Bacle, (2181) Comodoro Rivadavia.
7. Vías del F.C.G.S.M., (4103) Alberdi, (4168) Sarmiento, (4101) Haedo, (4156) Av. León Gallardo, (4097) Aristóbulo del Valle, (4162) Maestro Angel D'Elía, (4091) Pardo, (3160) Chubut, (3067) Av. San Martín, Vías del F.C.G.S.M., (3039) Av. Córdoba, (3033) Tucumán, (3204) Río Iguazú, (3075) Av. Santa Fe, (4196) Av. Gaspar Campos, (4105) Azcuénaga, (4216) Santa Ana, (4091) Pardo y su prolongación hasta la calle, (4246) Defensa, (4125) Sgto. Cabral, (4238) Pichincha, (4121) Las Heras y su prolongación hasta la calle (4206) Gral. Balcарce, (4141) Av. Bartolomé Mitre (Ruta 23), (4216) Santa Ana, límite N.E. de las parcelas rurales 23b y 23c de la circunscripción II, sección B, (4157) Güemes, (4202) Gral. Martín Rodríguez, (4157) Güemes, (4196) Av. Gaspar Campos, (4105) Azcuénaga.

8. (4264) Fray Justo, Santa María de Oro, (4165) Agüero, (4286) Martín García, (4189) Callao, (4262) Salguero, (4264) Fray Justo Santa María de Oro, (4163) Av. Primera Junta.
 9. (4248) El Maestro, (4251) Dr. Enrique Finocchietto, (4258) Rodrigo de Triana, (4251) Dr. E. Finocchietto, (4282) Fray A. Marchena, Av. Hipólito Yrigoyen (Ruta 24).
 10. (5218) Chacabuco, (5345) Vera Paz, (5232) Carmen Puch, (5357) Tobago.
 11. (4184) Zuviría, (4151) Julio A. Roca, (4196) Av. Gaspar Campos, (4163) Av. Primera Junta.
- Uso predominante:**
- Vivienda unifamiliar.
- Uso complementario:**
- Seguridad y defensa** Policía.
- Comunicaciones** Buzón de correos.
Teléfono Público.
- Sanidad** Consultorio médico.
Primeros auxilios.
- Educación y cultura** Guardería.
Enseñanza primaria.
Enseñanza preescolar.
Enseñanza media y secundaria.
- Culto** Capilla.
Templo.
- Esparcimiento** Juegos de niños.
Práctica de deportes sociales.
- Comercios**
- Alimentación** Almacén.
Panadería.
Carnicería.
Lechería.
Verdulería.
Frutería.
Fiambrería.
Pastas alimenticias.
Vinería.

Comercios en general

Ferretería.
Mercería.
Farmacia.

Servicios comerciales

Peluquería.
Lavandería.
Tintorería.
Sobre avenidas:
Estaciones de servicio.
Bar.
Café.
Casa de té.

Varios

Diarios.
Revistas.
Tabaco.
Golosinas.
Juguetes.
Inmobiliaria.
Vivero de árboles, arbustos y flores.

Conservación

Reparación de artículos para el hogar.

Talleres

Artesanales (o aquellos análogos que no ocasionen molestias a vecinos.

Nota: Los usos se detallan desagregados para facilitar el contralor interno municipal.

Fraccionamiento de tierras:

Dimensiones mínimas de parcelas:

Lado mínimo: 15 m.
Superficie mínima: 400 m².
Calles: 15 m.

Hasta tanto existan servicios de aguas domiciliarias y cloacas, no podrán realizarse fraccionamientos inferiores a:

Lado mínimo: 20 m.
Superficie mínima: 800 m².

Restricciones a la edificación.

Zona Residencial Media Rme.
Obra nueva:

F.O.S. 0,5,
F.O.T. 0,7.

Altura máxima edificable:

h = Planta baja y primer nivel.

Retiros mínimos exigidos:

De línea municipal: 4,00 metros.

De un eje lateral: 4,15 metros.

De la línea de fondo: 4,15 metros (como mínimo).

Lotes esquina: un retiro de 4,00 metros de cada línea municipal, hasta completar el 50 % de superficie libre.
Nota: Comercios: deberán ajustarse a las restricciones lineales a menos que se implanten sobre calles comerciales o avenidas comerciales, en cuyo caso podrán apoyarse sobre línea municipal.

Nota: En caso de no poder cumplir con los retiros exigidos, se reducirán el F.O.S.: 0,4 y F.O.T.: 0,6.

Servicios públicos prioritarios:

A) Desagües pluviales.

B) Electricidad.

C) Pavimento.

D) Agua corriente.

E) Recolección de residuos.

**Residencial Neta o Máxima.
Zona Rma.**

**Residencial Extraurbana
de Baja Densidad.**

**Delimitación Zona Residencial
Neta o Máxima:**

1. Acceso Norte (Ramal Pilar), (2002) Av. del Libertador General San Martín, (2199) Mariano S. de Loria, (2022) Juan de Herrera, (2177) Perito Moreno, (2058) Tres Arroyos, (2191) J. L. Chorroarín, (2058) Tres Arroyos, Av. del Sesquicentenario (Ruta 197), (1050) Lavoisier, (1291) Río de la Plata, (1056) Av. Olivos, (1333) República Argentina, límite E. de la parcela rural 38a de la circunscripción IV, sección C.
2. (2081) Av. Maipú, (2143) John Kennedy, (2080) Esteban de Luca, (2135)

J. Malabia, (2098) César Bacle, (2143) John Kennedy, (2106) José León Suárez, Av. Tte. Gral. J. G. Leños (Ruta 202), Av. Tte. Gral. Uriburu (Ruta 8), (2157) J. M. Gutiérrez, (2106) José León Suárez, (2163) Wilson, (2098) César Bacle, (2167) M. Artigas.

3. (4238) Pichincha, (4121) Las Heras, su prolongación hasta la calle (4206) Balcarce, Av. Bartolomé Mitre (Ruta 23).
4. (3204) Río Iguazú, (3075) Av. Santa Fe, (4196) Av. Gaspar Campos, (4105) Azcuénaga, (4216) Santa Ana, (4091) Pardo, su prolongación hasta la calle (4246) Defensa, su continuación hasta la intersección con la calle (3053) La Plata y por ésta hasta la calle (3238) Ing. C. de Chapeyrouge y por ésta hasta la calle (3031) Paraguay, (3216) Gustavo Flauber, (3033) Tucumán.
5. (4278) La Niña, (4274) Isabel la Católica, (4105) Azcuénaga, (4286) Martín García, (D-411) Av. Bartolomé Mitre.
6. (5162) Lisandro de la Torre, (5429) Dr. Manuel Argerich, (5180) Florida, Av. Tte. Gral. José F. Uriburu (Ruta 8), (5333) Buenos Aires, (5180) Florida, (5335) Lima, (5218) Chacabuco, (5455) Juan R. Giménez, (5212) Artigas, (5463) Domingo French, (D-529) P. Tchaicowsky, (5471) J. Isaacs, Av. Tte. Gral. José F. Uriburu (Ruta 8), Av. Ing. Eduardo Madero (Ruta 26), (5180) Florida, límite S. de la manzana 52, circunscripción III, sección E, (5453) Juan de la Bruyere, Vías del F.C.G.B.

**Uso
predominante:**

Residencia:

Vivienda
unifamiliar
Club de campo

**Uso
complementario:**

Servicios comerciales Casa de té.

Seguridad y defensa	Destacamento policial.
Sanidad	Puesto de primeros auxilios.
Educación y cultura	Enseñanza primaria y preescolar.
Sociocultural	Práctica de deportes sociales.
Comercio agrupado	Sobre calles comerciales.
Alimentación	Almacén. Panadería. Lechería. Verdulería. Frutería. Carnicería.
Comercio en general	Ferretería. Mercería. Farmacia.
Varios	Viveros de plantas. Diarios. Revistas. Tabacos. Golosinas.

Nota: Los usos se detallan desagregados para facilitar el contralor interno municipal.

Fraccionamiento de tierras.

Dimensiones mínimas de parcelas:

Lado mínimo: 25 m.
Superficie mínima: 1500 m².
Calles: 15 m.

Restricciones a la edificación:

F.O.S.: 0,4.
F.O.T.: 0,4.

Altura máxima edificable:

h = Planta baja y primer nivel.

Retiros mínimos exigidos:

De línea municipal: 6,00 m.
De ejes laterales: 4,15 m.
De línea de fondo: 6,15 m.

Nota: En caso de no poder cumplirse con los retiros mínimos exigidos dadas las reducidas medidas de las parcelas, se reducirán el F.O.T. y el F.O.S. a 0,3.

SERVICIOS PUBLICOS PRIORITARIOS:

A) Desagües pluviales.

B) Electricidad.

C) Afirmado.

Zona Industrial. Zona I.

Delimitación de la Zona Industrial I:

Acceso Norte a la Capital Federal (Ramal Escobar), Acceso a Norte a la Capital Federal (Ramal Pilar), límite E. de la parcela rural 38a de la circunscripción IV, sección F, hasta la calle (1333) República Argentina, (1056) Av. Olivos, (1349) Estados Unidos, (1074) Hiroshima, (1355) Haití, (1080) Patricias Mendocinas, límite S.E. de las fracciones VI y VIII de la circunscripción IV, sección K, (1080) Falucho, límites S.E. y S.O. de la parcela rural 108h, de la circunscripción IV, sección K, (1387) Constituyentes.

Uso predominante:

Industrias.
Depósitos.

Uso complementario: Servicios generales

Seguridad y defensa Destacamento policial.
Bomberos.

Sanidad Puesto de primeros auxilios.

Comunicaciones Teléfono público.
Oficina de Correos y Telecomunicaciones.

Servicios comerciales

Bar.
Café.
Restaurante.
Estación de servicio.

Comercio Supermercado.
Diarios.
Revistas.
Tabacos-Golosinas.

Social y cultural Guardería de niños.

Nota: Los usos se detallan desagregados para facilitar el contralor interno municipal.

Fraccionamiento de tierras:

Dimensiones mínimas de parcelas:

Lado mínimo: 30 m.
Superficie: 3600 m².
Calles: 15 m.

Restricciones a la edificación:

F.O.S.: 0,6.
F.O.T.: 1,8.

Altura máxima edificable:

h = Planta baja y 2 niveles.

Retiros mínimos exigidos:

De línea municipal: 12,00 m.
De ejes laterales: 4,15 m.
De línea de fondo: 4,15 m.

Nota:

- 1) Todo el perímetro libre de edificación deberá ser forestado;
- 2) En todo lote inferior a las medidas enunciadas, para nuevos fraccionamientos, los retiros y factores de ocupación quedan supeditados al dictamen de la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo.

Zona Fuelle o espacio límite (dentro de la zona industrial):

La profundidad será de 100 metros.

Usos: Obradores.
Corralones.
Comercios.
Viveros.
Pequeños talleres.

Nota: Todos aquellos que no queden explicitados deberán consultarse a la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo.

Servicios públicos prioritarios:

- A) Desagües pluviales.
- B) Desagües industriales.
- C) Energía eléctrica.

D) Pavimento reforzado apto para vehículos pesados.

Zona de Recuperación. Zona Rc.

Delimitación de la Zona Rc:

Ruta Nacional 201 (Tte. Gral. J. F. Uriburu, (3003) Tapalqué, (3001) Río Primero, continuando en una línea a una distancia promedio de la margen del Río de la Reconquista, (3007) Río Segundo, hasta el encuentro con el Arroyo Los Berros, límites N.E. y N.O. de las parcelas rurales 1a y 1b de la fracción IV de la circunscripción I, una línea definida a una distancia promedio de 200 metros de la margen del Río de la Reconquista, hasta la calle (3007) Río Segundo, (3001) Río Primero, (3012) Río Limay, (3009) Río Tercero, (3228) Río Atuel, (3017) Jujuy, (3238) Ing. C. de Chaperouge, una línea entre los puntos determinados por el cruce de las calles (3238) Ing. C. Chaperouge y (3031) Paraguay, (D-308) Pascuala Cueto, (3039) Córdoba.

Usos: Usos transitorios y todos aquellos afines con el esparcimiento al aire libre.

- Re 1. Area de la fracción XII, de la circunscripción III, sección H.
- Re 2. Area de la fracción I, de la circunscripción III, sección K.
- Re 3. Area de la manzana 21, de la circunscripción II, sección K.
- Re 4. Area de las fracciones rurales 21, 23a y 23b de la circunscripción II.
- Re 5. (4292) Zapiola, (4185) Las Delicias, (4196) Av. Gaspar Campos, (4195) Rivadavia.
- Re 6. Area de la fracción rural 202a de la circunscripción IV.
- Re 7. (2066) Ingeniero Huergo, límite de la circunscripción IV, sección N.O. de las manzanas 113 y 116 IV, sección H, Vías del F.C.G.B., límite N.E. de las manzanas 1, 9, 15 y 21, de la circunscripción IV, sección N; límite N.O. de las manzanas 31a y 33 de la circunscripción IV, sección N,

- (2080) Esteban, de Luca, Av. del Sesquicentenario (Ruta 197).
- Re 8. Área de la fracción I de la circunscripción V, sección F.
- Re 9. Área de la sección M de la circunscripción V.
- Re10. Área de la fracción I de la circunscripción IV, sección H.
- Re11. Av. del Sesquicentenario (Ruta 197), (P-194) Ejército del Norte, (1261) Bailén, límite N.E. de las manzanas 30 a 35 de la circunscripción IV, sección M, (1281) Pasco, Vías del F.C.G.B., límite S.O. de las manzanas 4a a 6b de la circunscripción IV, sección M.
- Re12. Área de la fracción 40a de la circunscripción IV hasta la continuación de la calle (1305) Alferrez Sobral, área de la fracción 40c de la circunscripción IV, área de la fracción I de la circunscripción IV, sección C.
- Re13. (4174) Fraga, (4163) Intendente Irigoin, límite N.E. de las manzanas 53 y 54 de la circunscripción I, sección H, límite S.E. de las manzanas 17, 35 y 52b de la circunscripción.
- Re14. (1038) Morse, Av. del Sesquicentenario (Ruta 197), prolongación del eje de la calle (1046) Ingeniero Eiffel, (1275) Cangallo.
- Re15. Área de la fracción rural 212b, de la circunscripción IV.
- Re16. (5180) Florida, (4593) Santa Marcarita, (5184) Ricardo Gutiérrez, (5503) Lola Mora.
- Re17. (1136) José Hernández, límite N.O. de las manzanas 4a, 9a y 15a, de la circunscripción IV, sección T; (5142) Ventura Coll, límite S.E. de la manzana 14b de la circunscripción IV, sección T y su prolongación.
- Re18. Área de la manzana G, de la circunscripción III, sección V, área de las fracciones rurales 180, 181 y 182 de la circunscripción III.
- Re19. (4218) Julián Martel, límite N.O. de las manzanas 7a, 20a y límite S.O. de las manzanas 20a, 20b de la circunscripción III, sección P, (4241) Rudecindo Alvarado, (4238) Pichincha, límite N.O. de las manzanas 102, 123, 153 y 178 de la circunscripción III, sección P, (4248) El Maestro, (4255) Av. Altube, (P-426) Carrasco, Av. Presidente Hipólito Yrigoyen (Ruta 24), (4238) Pichincha, (4255) Av. Altube.
- Re20. Área de la fracción rural 165 de la circunscripción II.
- Re21. Área de la fracción rural 323, de la circunscripción II.
- Re22. (3238) Ing. C. de Chaperouge, prolongación de la calle (3031) Paraguay, (3256) Sebastián Gaboto, límite S.E. de la parcela rural 190b, de la circunscripción II, prolongación calles (4246) Defensa, hasta la intersección de la prolongación de la calle (3053) La Plata y por ésta hasta la calle (3238) Ing. C. de Chaperouge.
- Re23. Área de las fracciones X y XI de la circunscripción I, sec. G.
- Re23. Vías del F.C.G.U., (4195) Rivadavia, límite N.E. de las manzanas 62, 63 y 64, de la circunscripción I, sección H, límite S.E. de las manzanas 8, 26 y 44 de la circunscripción I, sección H.
- Re25. Área de la fracción rural 28a de la circunscripción V.
- Re26. (2038) Oncativo, (2169) Congresales, (2046) Cabildo, límite con fraccionamiento por plano 48-452-68.
- Re27. (2026) Perdriel, (2169) Wilson, (2038) Oncativo, (2169) Congresales.
- Re28. Fracciones rurales 186a, 186b y 187b de la circunscripción IV, sección R.
- Re29. Área de las fracciones rurales 66, 67 y 110 de la circunscripción IV.

Usos: Viveros y cultivos de plantas en general.
Floricultura.
Horticultura.
Fruticultura.
Jardines botánicos.
Forestación.
Club de campo.

Servicios públicos prioritarios:

- A) Electricidad.
- B) Pavimentos.

Area Rural. Zona Club de Campo.

Delimitación área Rural Ru:

(5156) Oliden, Acceso Norte (Ramal Pilar), (5180) Florida, (5503) Lola Mora, (5184) Ricardo Gutiérrez, (5501) José Sabogal, Vías del F.C.G.B., (5188) Narciso de Laprida, (5483), Gral. Viamonte, (5184) Ricardo Gutiérrez, (5471) Jorge Isaacs, (5180) Florida, Av. Ingeniero Eduardo Madero (Ruta 26), Av. Tte. Gral. José F. Uriburu (Ruta 8), (5471) Jorge Isaacs, (D-529) P. Tchaicowsky, (5463) Domingo French, (5212) José Artigas, (5455) Juan R. Giménez, (5218) Chacabuco, (5377) Tobago, (5232) Carmen Puch, (5345) Verapaz, (5234) Juana Gorriti, Vías del F.C.G.S.M., (5248) Av. Croacia, (D-559) Chuquisaca, (5258) Bolívar, límite S.E. de la parcela rural 162b, (5282) Carlos Saavedra Lamas, Arroyo Pinazo.

Usos: Todo tipo de radicación en dicha área deberá previamente consultarse a la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo, no pudiendo alterar el uso rural, salvo clubes de campo.

Fraccionamiento de tierras:

No podrán realizarse fraccionamientos menores a una (1) hectárea.

Servicios públicos prioritarios:

Electricidad.

Zona de Banda Ci₁:

La Banda designada Ci₁, colindante con vías troncales emplazada en zonas de reducida ocupación del suelo,

estar destinada a usos complementarios de la circulación vehicular. Esta Banda tendrá un ancho de 100 metros respecto a los bordes de la vía troncal y estará sujeta a las previsiones de la ley provincial 6312/60. La superficie cubierta máxima de edificación será igual al 0,2 de la superficie total del terreno.

Delimitación de la Zona de Banda Ci₁:

Ci₁ A: Acceso Norte (Ramal Escobar).

Ci₁ B: Acceso Norte (Ramal Pilar).

Ci₁ C: Ruta Provincial 26.

Ci₁ D: Ruta Nacional 8 y Ruta Nacional 201.

Ci₁ E: Ruta Nacional 197 y Ruta Provincial 24.

Ci₁ F: Ruta Nacional 202 y Ruta Provincial 23.

Uso predominante.

Servicios comerciales de atención a la circulación vehicular de la ruta:

- Estaciones de servicio.
- Lavaderos automáticos de autos.
- Restaurantes.
- Parrillas.
- Bar.
- Autoservicios.
- Depósito y ventas al por mayor.
- Natatorios con estacionamiento (1/3 de la superficie de terreno).
- Clubes.

Uso complementario:

Comercios Exposición y venta de automotores.
Venta de repuestos para el automotor.
Artículos de camping.
Juegos de jardinería.
Viveros de plantas.
Talleres mecánicos (todos los complementarios del automotor).

Nota: Todos los usos quedan supeditados al reconocimiento físico de la zona por la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo.

Zona de Banda Ci_2 :

Corresponde a vías complementarias de tránsito vehicular:

La Banda designada Ci_2 , colindante con vías troncales actualmente emplazadas en zonas de intensa ocupación del suelo, estará sujeta a obras de acondicionamiento y normas específicas a fin de asegurar la normal circulación vehicular. El ancho de esta Banda alcanzará como mínimo, a las calles paralelas más próximas a la vía troncal.

Nota:

- a) En la Zona Urbana en la ciudad de San Miguel corresponde esta Zona de Banda Ci_2 a la calle Belarano y a la calle Martínez de Hoz, desde la Ruta Nacional 8 hasta la avenida Gaspar Campos.
- b) Lo citado precedentemente se aplicará en otras zonas urbanas atravesadas por vías troncales como la Ruta Provincial 24 en la ciudad de José C. Paz.

Zonas de Vías Ci_3 :

Corresponde al ensanche del ancho de calles entre líneas municipales, de la red vial estudiada para el partido, para un mejor ordenamiento urbano de la circulación vehicular, a fin de unir convenientemente centros y localidades importantes.

Calles Ci_3 : de 25 metros de ancho entre líneas municipales:

- Ci_3 1: Av. León Gallardo desde la Ruta Nacional 197 hasta la calle Rivadavia.
- Ci_3 2: San Martín desde Av. Gaspar Campos hasta el límite con Partido de Moreno.
- Ci_3 3: Santa Fe desde Florentino Ameghino hasta el límite con el Partido de Moreno.

Ci_3 4: Senador Morón desde Av. Riccheri y su continuación en la calle Mayor Irusta hasta el límite con el Partido de Moreno.

Ci_3 5: Rawson desde Av. Libertador Gral. San Martín hasta César Bacle, ésta y su vinculación hasta la Ruta Nacional 202.

Calles Ci_3 : de 20 metros de ancho entre líneas municipales:

Ci_3 6: Intendente Irigoin desde Ruta Nacional 8 y su continuación en Pringles, Intendente Irigoin, Marcos Sastre, hasta el límite con el Partido de Moreno.

Ci_3 7: Rivadavia desde la Ruta Nacional 8 hasta Defensa, ésta en su vinculación hasta Cacique Coliqueo y ésta hasta el límite con el Partido de Moreno.

Ci_3 8: Pardo desde Ruta Nacional 8 hasta el límite con el Partido de Moreno.

Ci_3 9: Av. Ricchieri desde Pardo hasta Senador Morón.

Ci_3 10: Santa y su continuación Gustavo Flaubert desde Av. Mitre (Ruta Provincial 23).

Ci_3 11: Calle Pichincha y su continuación Ingeniero Carlos de Chaperouge desde Ruta Provincial 24 hasta la calle Jujuy.

Ci_3 12: Presidente Sarmiento desde Pedro de Mendoza hasta la Ruta Provincial 24 y su futura prolongación desde la Ruta Provincial 23 hasta el Río de la Reconquista.

Ci_3 13: Av. Olivos desde la Av. Constituyentes hasta la Ruta Nacional 197.

Ci_3 14: Patricias Mendocinas desde Av. Constituyentes hasta Ruta Nacional 197.

Ci_3 15: El Callao desde Av. Constituyentes y su continuación en José María Ramos Mejía, José Ignacio Gorriti, José León

- Suárez hasta la Ruta Nacional 202.
- Ci₃ 16: José Hernández desde Av. Luis María Drago hasta Ruta Nacional 8.
- Ci₃ 17: Florida desde el Arroyo Pinazo hasta la Ruta Nacional 197.
- Ci₃ 18: Chacabuco desde el Arroyo Pinazo hasta la Ruta Provincial 24.
- Ci₃ 19: 11 de Setiembre desde las Vías del F.C.G.S.M. y su prolongación en Carlos Dickens, ésta y su vinculación con Florencia Terrada, su continuación en Palpa hasta la Av. Olivos.
- Ci₃ 20: Chopin desde Ruta Nacional 197 hasta Ruta Nacional 8.
- Ci₃ 21: Av. Croacia desde Arroyo Pinazo hasta Ruta Provincial 24.
- Ci₃ 22: Guayaquil desde Acceso Norte (Ruta Panamericana) y su continuación Ing. Huergo hasta las Vías del F.C.G.B.
- Ci₃ 23: French desde Chacabuco hasta la Ruta Nacional 8.
- Ci₃ 24: Perito Moreno desde Av. del Libertador General San Martín hasta Av. Maipú.
- Ci₃ 25: Comodoro Rivadavia desde Av. Maipú hasta César Bacle, ésta y su vinculación Pedro Medrano hasta José León Suárez.
- Ci₃ 26: J. Darragüeira desde José León Suárez hasta Ruta Nacional 8.
- Ci₃ 27: Vicente López desde Primera Junta hasta Intendente Irigoin.

Calles límites del partido:

- Ci₃ 28: Av. Libertador General San Martín desde Acceso Norte (Ruta Panamericana) hasta Ruta Nacional 202, la línea municipal será fijada a partir de los 12,50 metros desde el eje de esta vía.

- Ci₃ 29: Oliden desde el Arroyo Pinazo hasta Buenos Aires, la línea municipal será fijada a partir de los 12,50 metros desde el eje de esta calle.
- Ci₃ 30: Fray Antonio Marchena desde el Arroyo Pinazo, su prolongación en Tomás Guido, ésta y su vinculación en Martín García, ésta y su continuación en Tartagal hasta el Río de la Reconquista, la línea municipal será fijada a partir de los 12,50 metros desde el eje de esta vía.
- Ci₃ 31: Av. de los Constituyentes, desde el Acceso Norte (Ramal Escobar) hasta la calle El Plumerillo, ésta y su vinculación y continuación en la Av. Luis María Drago, ésta hasta la calle Florida, la línea municipal será fijada a partir de los 12,50 metros desde el eje de esta vía.

Figuras no codificadas:

Todo tipo de radicación, que no se indique expresamente en este Código, queda supeditada al dictamen de la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo.

Cementerio público y/o privados:

Se podrán radicar cementerios públicos y/o privados en las zonas declaradas:

I (Industrial) y R.Mi (Residencial de Mínima).

Para el Código de Zonificación:

I. Cementerios privados. Localización: Zona residencial de mínima, a no más de 500 m. de una ruta o avenida pavimentada.

La radicación implicará el compromiso de mejorar un acceso hasta empalmar con dicha ruta o avenida.
Zona Industrial:

Todo aquello respetando el límite de 7 km. entre cada radicación, como lo establece el decreto 966/78.

Nota: En consonancia con la política nacional y provincial en la materia, la radicación industrial en el partido se encuentra restringida mediante: a) la delimitación de una reducida zona

industrial en su ámbito geográfico, y b) la estricta aplicación de la normativa vigente.

ORTELLI

Municipalidad de Gral. Sarmiento. Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo		Superficie ha		Densidad máxima potencial de habitantes	F. O. S. máximo parcela	F. O. T. máximo parcela	Retiro de línea municipal m	Retiro de medianera m	Subdivisión		
		Bruta	Neta						ancho	superf.	
Subárea urbanizada	Microcentro	Mi	163	131	1500 hab/ha	0,6	3			15	375
	Comercial	C	188	151	6 hab/p	0,6	1,2			12	300
		Rmi	1289	1031	4 hab/p	0,6	0,8			12	300
	Residencial	Rme	390	312	4 hab/p	0,5	0,7			15	400
		C	181	145	6 hab/p	0,6	1,2			12	300 (1)
	Subárea semiburizada	Rmi	7767	6214	4 hab/p	0,6	0,8			12	300 (1)
		Rme	1154	924	4 hab/p	0,5	0,7	4,00	laterales 4,15 I de fondo 4,15	15	400 (1)
	Industrial	I	1457	1166				12,00	laterales 4,15 I de fondo 4,15	30	3.600
		Ru	1573	1573	1 hab/p						
	Área complementaria	Residencial extraurb.	Rma	2305	1845	4 hab/p	0,4	0,4	6,00	laterales 4,15 I. de fondo 6,15	25
Zona de reserva pa- ra ensanche urbano		Re	954	954							Subdivisión suspendida
Recuperación		Rc	225	225							

Nota: Hasta que exista infraestructura de servicios completa los fraccionamientos son:

Ancho	Superficie
(1) C = 24 m.	600 m2.
(1) Rmi = 24 m.	600 m2.
(1) Rme = 20 m.	800 m2.

Restricciones a la edificación:
A determinar según usos, por la Sub-

secretaría de Planeamiento y Desarrollo.