

ANEXO II

Uso del suelo por áreas.

FICHA I	Área Urbana	AU
FICHA II	Área Industrial	AI
FICHA III	Área camping municipal	AC
FICHA IV	Área de servicios	AS
FICHA V	Área de quintas	AQ
FICHA VI	Área rural	AR
FICHA VII	Área de parque urbano	APU
FICHA VII	Área de preservación patrimonial	APP
FICHA VIII	Área de urbanización futura	AUF

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS	FOT	PREDOMINANTE: Industria limpia	AI
0.60		COMPLEMENTARIO: Servicios y talleres	AREA INDUSTRIAL
FP			
0.20			
<p>CARÁCTER: Area Industrial. Industria separada, es el caso del parque industrial o de otras posibles áreas industriales planificadas, donde el desarrollo de la actividad productiva y de servicios se segrega del resto de la trama urbana. En estas áreas sólo se admite la superposición con usos administrativos o comerciales vinculados con la producción.</p>			
<p>PARCELAMIENTO</p>			
<p>LOTE MINIMO Ancho: 30 mts Superficie: 1500 m2</p>			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
<p>RETIRO</p> <p>L M 5 m de retiro de frente obligatorio.</p> <p>R L 3 m de retiro lateral en ambos de los lados.</p>		<p>PATIOS DE PRIMERA Lado mínimo 3.00 m Superficie mínima 12.00 m</p> <p>PATIOS DE SEGUNDA No se admiten.</p> <p>PARAMENTOS ENFRENTADOS $r = h/2$ mayor o igual a 4 m</p>	
<p>ALTURA MAXIMA Sin límite</p>		<p>ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA</p>	
<p>Observaciones: Se ajustará al régimen de normas vigentes para el Parque Industrial</p>		<p>Según Grilla General de Usos.</p>	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS 0.10		PREDOMINANTE: Recreativo, Deportivo. Alojamiento Turístico COMPLEMENTARIO: Servicio gastronómico y almacén	AC AREA CAMPING MUNICIPAL
CARÁCTER: Actividades deportivas/recreativas combinadas con alojamiento turístico, servicios gastronómico y proveeduría de abastecimiento para los sectores creados. Ubicado en Zona Urbana. Cuenta con servicio de agua y cloacas. Carente de pavimento.			
PARCELAMIENTO:			
LOTE MINIMO:			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
RETIRO:			
ALTURA MAXIMA: 5.00 metros		ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA	
		Según Grilla General de Usos.	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS		PREDOMINANTE: Equipamiento de servicio a la comunidad	AS AREA SERVICIO
<p>CARÁCTER: Se trata de grandes predios o sectores de la ciudad afectados a la localización de grandes servicios públicos o privados: cementerio, disposición final de residuos, seguridad, pileta de tratamientos etc.</p>			
PARCELAMIENTO			
<p>LOTE MINIMO No corresponde</p>			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
<p>RETIRO</p> <p>L M Se recomienda retiro de frente, para barrera de amortiguación (ver Código)</p> <p>R L Se puede construir entre medianeras o edificios de perímetro libre o semi libre.</p>		<p>PATIOS DE PRIMERA Lado mínimo 3.00 m Superficie mínima 12.00 m</p> <p>PATIOS DE SEGUNDA No se admiten.</p> <p>PARAMENTOS ENFRENTADOS $r = h/2$ mayor o igual a 4 m</p>	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS 0.60 FP 0.20	FOT	PREDOMINANTE: Actividad Agropecuaria, Frutihortícola COMPLEMENTARIA Unidad Residencial única	AQ AREA DE QUINTAS
CARÁCTER: Grandes lotes destinados a actividades productivas de carácter intensivo no molestas			
PARCELAMIENTO			
LOTE MINIMO Ancho : 100 mts. Superficie 1 Ha Con salida a calle			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
RETIRO L M 6 metros R L 6 de ambos lados			
ALTURA MAXIMA		ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA	
Nivel de protección. Sera afectado por una barrera forestal de 12 metros de ancho en los límites con la planta urbana y la zona rural. Ver Código		Según Grilla General de Usos.	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS	FOT	PREDOMINANTE: Actividad Agrícola Ganadera COMPLEMENTARIO Residencia	AR AREA RURAL
CARÁCTER: Grandes Superficies destinadas a actividades de carácter extensivos			
PARCELAMIENTO			
LOTE MINIMO Superficie 10 Ha Salida a Calle Publica			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
ALTURA MAXIMA		ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA	
Nivel de protección.		Según Grilla General de Usos.	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS	FOT	<p>PREDOMINANTE:</p> <p>Área de carácter social, recreativa, deportiva y cultural.</p> <p>COMPLEMENTARIO:</p> <p>Actividad de carácter municipal.</p>	<p>APU</p> <p>AREA</p> <p>PARQUE</p> <p>URBANO</p>
0.10			
FP: 0.50			
<p>CARÁCTER: Corresponde a grandes predios o sectores de ciudad afectadas como plazas o parques, es decir áreas verdes de uso público. Cumple funciones sociales, recreativas, deportivas y culturales. Alberga organismos de carácter municipal, provincial y/o nacional.</p>			
<p>PARCELAMIENTO</p>			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
No corresponde		No corresponde	
<p>ALTURA MAXIMA</p> <p>11 metros</p>		<p>ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA</p> <p>Ver código</p>	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS 0.05 FP 0.80	FOT	PREDOMINANTE: Recreativo-Cultural-Turístico COMPLEMENTARIO: Alojamiento-Gastronómico	APP AREA PRESERVACIÓN PATRIMONIAL
CARÁCTER: Área Preservación El abordaje conceptual para la protección patrimonial se basa en preservar la memoria urbana, como referente del imaginario colectivo que define la identidad de una ciudad. Las Áreas de Preservación son aquellas con valor patrimonial, que poseen gran calidad urbana y arquitectónica, en estas Áreas se destacan rasgos de diverso orden, entre otros, históricos, simbólicos y ambientales, donde su fortalecimiento colabora en la consolidación del espacio Público.			
PARCELAMIENTO			
LOTE MINIMO Ancho: Superficie:			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
RETIRO L M R L		PATIOS DE PRIMERA PATIOS DE SEGUNDA PARAMENTOS ENFRENTADOS	
ALTURA MAXIMA 8.00m		ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA	
		Según Grilla General de Usos.	

INTENSIDAD DE USO		TIPO DE USO PERMITIDO	DISTRITO
FOS	FOT	Se establecerán una vez aprobada su urbanización.	AUF
CARÁCTER: se encuentra colindante al área urbana servida y posee factibilidad de servicios para su urbanización futura mediante cumplimiento del Código de Ordenamiento Urbano vigente.			
PARCELAMIENTO			
LOTE MINIMO			
Ancho:			
Superficie:			
NORMAS DE TEJIDO		ESPACIO URBANO	
RETIRO		PATIOS DE PRIMERA	
L M		PATIOS DE SEGUNDA	
R L		PARAMENTOS ENFRENTADOS	
ALTURA MAXIMA		ESTACIONAMIENTO/CARGA Y DESCARGA	
Según Grilla General de Usos.			