TELEFONOS MUNICIPALES

Conmutador Central: **430243**
Secretaría de Gobierno: 430918
Secretaría de Hacienda: 421004
Secretaría de Obras y Servicios Púb.: 430949
Secretaría de Desarrollo Social: 421940
Tránsito y Transporte: 431311
Inspección Gral: 421499
Oficina de Turismo: 424296
Línea de Reclamos Obras y Ser.: 422967
Corralón Municipal: **430886**
Fax Gobierno: 432266
Fax Hacienda: 421004
Secretaría de Amb. y Desarrollo **421499**
Dirección de Cultura 422910
Recursos Humanos 423405
Fiscalía Administrativa Municipal 424166

TELEFONOS CONCEJO DELIBERANTE
Conmutador: **430200**

TELEFONO JUZGADO DE FALTAS
Juzgado de Faltas Municipal: 430769

TELEFONOS DEFENSA CIVIL (103)
Dirección de Defensa Civil 423132/430047

TELEFONO JUNTA ELECTORAL
Junta Elec. Munic – Av. San Martín 155 – 430243 int.47

Del Código de Procedimientos Administrativos

Art. 186) Boletín Oficial Municipal. Créase el Boletín Oficial Municipal como único órgano de publicidad de los actos jurídicos publicables de los poderes públicos municipales. Se presume de conocimiento público iure et de jure todo acto jurídico publicado a través del Boletín Oficial Municipal.

Nota: Aquellas áreas de gobierno que deben publicar disposiciones tendrá que dirigirse a la Dirección del Boletín Oficial de la Municipalidad de Zapala. **Suscripción**: Aquellas instituciones interesadas en recibir mensualmente el B.O.M deben dirigirse por nota a la Oficina de Boletín Oficial, Avda. San Martín 215 - En formato digital: E-mail: bofzapala@gmail.com

BOLETIN OFICIAL
E-mail: bofzapala@gmail.com

Elaborado por:

BOLETIN OFICIAL
DE LA
MUNICIPALIDAD DE ZAPALA
Av. San Martín 215
(8340) ZAPALA

SUMARIO

Edición de 52 páginas

ORDENANZAS
Pág. 2-46
RESOLUCIONES PRESIDENCIA C.D.
Pág.47-48
RESOLUCIONES C.D.
Pág.49-50
DECLARACIONES
Pág. 51

MUNICIPALIDAD DE ZAPALA
Provincia del Neuquén

BOLETIN OFICIAL

DE LA MUNICIPALIDAD DE ZAPALA

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
REPÚBLICA ARGENTINA

AÑO XXIV Zapala, 20 de enero de 2021 EDICION Nº 373

INTENDENTE: **CARLOS DAMIAN KOOPMANN IRIZAR**

Secretario de Gobierno, Modernización y Turismo: **Técnica MARÍA BELEN ARAGÓN**
Secretaría de Hacienda y Finanzas: **Cra. ANALÍA CRISTINA GRET**
Secretaría de Cultura: **MARÍA JOSÉ RODRÍGUEZ**
Secretaría de Educación, Promoción de Empleo y Producción**: Lic. JORGELINA VIVIANA ALMEIRA**
Secretaría de Desarrollo Humano: **MARÍANA PERALTA**
Secretaría de Planif. Urbana y Obras Públicas.: **Ing. GUSTAVO MARCOS DAVID CAVIASSO**
Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable: **MV. JUAN PABLO YOUNG**
Secretaría de Deportes**: Prof. ALEJANDRO DARÍO VIGNOLO**
Secretaría de Servicios Públicos: **RAÚL ESTEBAN BESOKY**

Presidente C.D.: **VÍCTOR J. CHÁVEZ**

Concejales
DANIEL A. JULIAN
MARÍA DEL PILAR MARTINEZ
LEANDRO DANIEL SIGNORILE
ANGELA M. A. CUEVAS SEBASTIANO
ALEJANDRO DANIEL JEZZI
NICOLAS J. A. CASTILLO
JORGE NICOLÁS A. ROSSINI
RAUL RAMON ROSSI
BRUNILDA ANDREA CARO
MARÍA DE LAS MERCEDES ALTAMIRANO

Juez de Faltas: **DRA. MARIA DELIA SÁNCHEZ**

Fiscal Administrativo Municipal: **Abogado MARCOS DEMIAN SACCOCCIA**

Presidente JUNTA ELECTORAL MUNICIPAL: **Dra. MARIA INES ZAVALA**
Vocales Titulares: **Dn. JULIO PICHAUD**

ORDENANZAS

Ordenanza Nº 145: Modifíquese el Artículo 2) el que quedara redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 2) otórguese en el término de ciento ochenta (180) días corridos de notificada la presente para presentar Plano de Mensura, debidamente aprobado del Amanzanamiento y loteo propuesto, proyectos definitivos de infraestructura que sean consecuentes con la mensura (Proyectos de red eléctrica aprobado por la Cooperativa de Energía Eléctrica de Zapala CEEZ) y proyecto de gas aprobado por la empresa CAMUZZI a la Cooperativa de Vivienda y Consumo Unidos por Zapala, referida a la fracción de tierras que es Parte del Remanente del Lote 4, Sección XX, Nomenclatura Catastral N° 08-RR-0156436-0000 y el Lote 56d 1ª, Nomenclatura Catastral N° 02-20-075-7842-0000, de la ciudad de Zapala, en la figura del Presidente señor Juan Carlos Cerna, DNI N° 18.430.055. –
Decreto N° 145 Fecha: 16/11/20
Ordenanza Nº 146: Declarase cumplidas por el señor Carrasco Damián Miguel, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 23.058.790, las obligaciones de acuerdo al Artículo 15, Inciso B de la Ordenanza N° 306/93, sobre la fracción de tierra identificada como Lote A4, Manzana C, Sección 062, de la ciudad de Zapala, Nomenclatura Catastral N° 08-20-062-6023-0000, con una superficie de doscientos cincuenta y cuatro con sesenta y dos metros cuadrados (254,62 m2), con destino exclusivo a la construcción de un local comercial.
Decreto N° 146/20 Fecha: 27/11/20

ORDENANZA N°147
VISTO:
La Nota Nº 514/20, presentada por el Departamento Ejecutivo Municipal, respecto a la necesidad de actualizar Capítulos, I, II, III y VII, de las Normas de Ordenamiento Urbano aprobado por la Ordenanza 57/98, y;
CONSIDERANDO:
Que la organización de los territorios y en particular la estructuración de los sistemas de asentamientos humanos, expresan físicamente en el espacio la forma en que se desarrollan las relaciones de producción e intercambio de cada formación social
Que en el caso de la zona centro y en particular Zapala, son muy evidentes los efectos del éxodo-campo ciudad que padece la provincia, con altísima concentración en la conurbación de la Confluencia, la decadencia de las economías regionales y en particular el debilitamiento institucional que acompaña estos procesos sobre todo en las escalas regionales.
Que es necesario asumir que a lo largo de varias gestiones municipales, los equipos técnicos responsables de la planificación urbana fueron decayendo en su composición y capacidad de aporte profesional, al tiempo que el Concejo Deliberante suplía esa falencia asumiendo complejos roles ejecutivos que consecuentemente limitaron su tarea legislativa de actualizar la natural obsolescencia de las normas de ordenamiento urbano.
Que para la formulación de este proyecto preliminar, orientado a dar los primeros pasos hacia la reorganización urbana de Zapala, se reconoce el proceso de organización histórica en relación con su presente político, institucional, social y económico, así como los efectos de la actual localización espacial de las actividades y la radicación poblacional en cualquiera de sus modalidades, teniendo en cuenta anomalías y déficit pendientes de resolución.
Que en términos generales, se analiza críticamente la actual configuración espacial del territorio municipal destacando las manifestaciones más conflictivas del uso y ocupación del suelo urbano, y se plantea necesario realizar una actualización y ampliación de los Capítulos I; II; III; VII de la Normas de Ordenamiento Urbano aprobado por la Ordenanza 57/98, y derogar Ordenanza 204/09, Medida mínima de lote, porque presentan indefiniciones del entorno natural y el territorio con sus áreas urbanas y productivas.
Que no contemplan todos los ámbitos dentro del ejido Municipal y partes de la ciudad; dejando espacios fuera de la normativa.
Es menester destacar que el uso racional de los recursos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica. (Artículo 41) (Constitución Nacional).
En efecto las fuertes limitaciones geológicas: dos cuencas hídricas y escalones basálticos condicionando los bordes;
El perímetro urbano inaccesible por grandes parcelas ociosas de propiedad pública y privada.
La Gran cantidad de lotes urbanos vacíos en la zona céntrica, con desaprovechamiento de servicios, redes e infraestructura, desafectados de uso en espera especulativa.
Tensiones Urbanas y Productivas por los procesos de expansión horizontal de la ciudad que ha generado interrelaciones de usos incompatibles que perjudican la habitabilidad; ejemplificados en, el crecimiento descontrolado de la ciudad hacia el oeste, donde colisiona con la zona franca y su parque industrial, la presión de la usura inmobiliaria urbana sobre usos productivos, la necesidad de un marco jurídico de ordenamiento en el uso y ocupación del suelo urbano que prevalezca sobre normas aisladas y actos jurídicos particularizados generalmente superpuestos en su aplicación, reflejados en: indicadores urbanísticos obsoletos por los cambios socio-culturales, económicos, técnicos y

DECLARACIONES

DECLARACIÓN N°35 ARTÍCULO 1) De Interés Legislativo la actividad "Zapala Oramos por Vos" la cual se realizará el 1º de marzo de 2021. 21/12/20

			hs.
9	MASCIOCCHI ALICIA DEL CARMEN	24332409	viernes 18/12/2020 - 15:00- 15:15 hs.
10	LUENGO PAOLA VANESA	27632459	viernes 18/12/2020 - 15:20- 15:35 hs.
11	VILLANUEVA JORGE CESAR	10393750	viernes 18/12/2020 - 15:40- 15:55 hs.
12	AGUERRESONIA LORENA	27872466	viernes 18/12/2020 - 16:00- 16:15 hs.
13	GODOY MARIA VICTORIA	34263375	viernes 18/12/2020 - 16:20- 16:35 hs.
14	SOTELO LUIS EMANUEL	29925794	viernes 18/12/2020 - 16:40- 16:55 hs.
15	LEIVA JOSE ANTONIO	31086025	viernes 18/12/2020 - 17:00- 17:15 hs.
16	SZEINKIERMAN PABLO DAVID	18362916	viernes 18/12/2020 - 17:20- 17:35 hs.

17/12/20

RESOLUCIÓN N° 17 ARTÍCULO 1) Aprobar el siguiente cronograma de Guardias para la Defensoría del Pueblo, a cargo del Concejo Deliberante:

Enero 2021

02 al 15 de enero - Concejales Nicolás Ayala - Raúl Rossi

16 al 31 de enero - Concejales Pilar Martínez - Leandro Signorile

Febrero 2021

01 al 15 de febrero - Concejales Ángela Cuevas Sebastiano – Daniel Julián

16 al 28 de febrero- Concejales Brunilda Caro - Daniel Yezzy

17/12/20

ambientales, reflejados en proyectos y relevamientos particulares de las construcciones que plantean solicitud de excepciones continuas.

Que actualmente existen contradicciones entre ordenanzas vigentes.

El proceso para desarrollo de Nuevas Urbanizaciones es insuficientes y erróneo en su secuencia de aprobación, que producen, expansión urbana inequitativa con altísimo costo de servicios, grandes carencias en equipamiento barrial y exagerado distanciamiento social, desarticulación y descoordinación entre organismos sectoriales responsables de obras e inversiones con incidencia espacial urbana, descarga de efluentes y desechos sobre cursos hídricos, ocupación urbana del suelo fuera de los nodos y servicios barriales, trazados viales afectando áreas naturales y habitacionales, loteos prematuros en áreas de suelo inadecuado para su habilitación urbana, expandiendo servicios e infraestructuras, dispersión descontrolada y arbitraria de viviendas individuales que distorsionan el equilibrio urbano, el acceso igualitario a equipamiento y servicios.

Siendo, la presente ordenanza la modificación y actualización de ordenanza 57/98, fundamental para dotar a la Municipalidad de Zapala de definiciones y herramientas reguladoras de Ordenamiento Territorial y Urbano que se establezcan como firmes, dinámicas, analizables, perfectibles y que den un marco de coyuntura superador del actual, para futuras ordenanzas, sin ser esta un fin, si no el inicio de un proceso regulador y monitoreado continuamente.

Que la organización de territorios y en particular la estructuración de los sistemas de asentamientos humanos, expresan físicamente en el espacio la forma en que se desarrollan las relaciones de producción e intercambio de cada formación social.

Que la actualización de los Capítulos I, II, III y VII, de las Normas Ordenamiento Urbano, Ordenanza 57/98, contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos incidiendo en el mejoramiento de las condiciones de su espacio urbano.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ZAPALA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA.

ARTÍCULO 1) Modificase los Capítulos I, II, III y VII, de la Normas de Ordenamiento Urbano, apartado I de la Ordenanza 57/98, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"**CAPITULO I**

DISPOSICIONES GENERALES

1.1 INTRODUCCION

El ordenamiento territorial y urbano es un componente necesario de las políticas y planes de desarrollo local que guían y comprometen las acciones del estado municipal y la sociedad civil. Regula, dentro del ejido municipal y coordinando con organismos (públicos y privados) locales, provinciales y nacionales; sobre todos los bienes inmuebles el ejercicio de su uso del suelo, la estructura y equipamiento de movilidad y la infraestructura de prestación de servicios; primando el bien general, el desarrollo sostenido de la comunidad, el cuidado y la recuperación de su patrimonio, la preservación de la naturaleza y el uso racional de los recursos.

1.2 OBJETO

Las Normas de Ordenamiento Urbano tienen por objeto iniciar un proceso compartido para establecer las disposiciones relativas a la gestión del ordenamiento del territorio local y su armónica y equitativa estructuración socio-económica, espacial y ambiental en función de las políticas de desarrollo municipal.

Las previsiones preliminares de esta norma serán el marco de referencia espacial de todas las acciones y normativas urbanas de corto y mediano plazo, las que deberán ajustar sus escalas, localizaciones y demás características espaciales a sus lineamientos reglamentarios.

1.3 FINALIDADES

Son finalidades del ordenamiento territorial municipal:

1.3.1 Establecer criterios prospectivos que orienten los procesos de localización de actividades humanas, productivas y de servicio e infraestructura garantizando el desarrollo urbano equilibrado y equitativo para todos los habitantes.

1.3.2 Definir los usos del suelo de acuerdo a las capacidades, condiciones específicas y limitaciones naturales de las distintas áreas, compatibilizando el ordenamiento espacial con uso racional de los recursos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica. (Art 41; Constitución Nacional)

1.3.3 Coordinar inter e intrasectorialmente, enlazando lo institucional, lo social y lo empresarial para la adecuada elaboración, gestión, monitoreo y aplicación de planes, programas y acciones.

1.3.4 Garantizar la racional localización espacial de las inversiones públicas y privadas.

1.3.5 Regular la incidencia espacial de la actividad pública y privada.

1.3.6 Evaluar el impacto de grandes obras.

1.3.7 Estimular la participación y el compromiso permanente en las distintas etapas del proceso de ordenamiento territorial municipal.

1.4 NORMAS INTEGRANTES

Se consideran instrumentos básicos del ordenamiento territorial municipal:

1.4.1 El Plan Estratégico de Zapala

1.4.2 Los programas municipales especiales, sectoriales e intersectoriales que tengan incidencia territorial
1.4.3 Los programas y proyectos urbanos sectoriales o barriales especiales con incidencia local.
1.5 ACTUALIZACIONES
Comprendiendo que planificar es una acción dinámica y de tensiones, con lineamientos, programas y proyectos de largo, mediano y corto plazo y con el objetivo de monitorear y de actualizar el ordenamiento territorial; el Poder Ejecutivo Municipal elevará cada seis (6) meses un informe al Concejo Deliberante para su tratamiento sobre el desempeño de las herramientas reguladoras de la ordenanza y con propuestas de modificarlas, ampliarlas o incorporar nuevas, quien a su vez también puede elaborar su informe de diagnóstico, desempeño y critica.
Toda actualización del Plan Estratégico de Zapala será opinión vinculante y superadora de esta ordenanza.
1.6 AMBITO DE APLICACION
Está obligado al cumplimiento de esta ordenanza toda persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o con derechos adquiridos legalmente sobre el bien inmueble en la Ciudad de Zapala; quien tiene garantizado pleno derecho a la obtención de información pública por escrito de una autoridad municipal competente y a brindar su opinión y participación pública en lo referido al ordenamiento territorial.
1.7 CAMBIOS DE DESTINO
Los cambios de destino e indicadores de áreas, zonas o subzonas (ver Capítulo II) sin Proyecto de Desarrollo (ver Capitulo III) se evaluarán en conjunto con las Secretarias del Poder Ejecutivo Municipal con incumbencia y el Concejo Deliberante; incorporando solicitud y opinión no vinculante escrita de los responsables o con derechos adquiridos de los bienes inmuebles afectados, Colegios Técnicos o Cámaras o agrupaciones de producción y servicio.
1.8 CONTENIDO
Las Normas de Ordenamiento Territorial y Urbano del Municipio de Zapala contiene:
1.8.1 Identificación y clasificación de usos del suelo y de las áreas constitutivas del territorio administrativo municipal considerando el medio natural, el medio antrópico y los condicionantes del desarrollo.
1.8.2 Instrumentos operativos para el estudio, diseño y reglamentación de nuevas zonas territoriales y urbanas en base a la integración de diversos conocimientos técnicos profesionales.
1.8.3 Lineamientos generales de infraestructura para la prestación de servicios local y regional."
"**CAPITULO II**
ZONIFICACION
2. 1 EJIDO MUNICIPAL
El ejido municipal es una unidad funcional y administrativa de ámbitos interrelacionados e interdependientes que no pueden ordenarse o gestionarse separadamente.
Los ámbitos son una sumatoria de espacios públicos y espacios privados que necesitan ser regulados de forma armónica.
2.2 CLASIFICACIÓN DEL EJIDO
El ejido municipal de Zapala se clasifica en Áreas, Zonas y Subzonas; por sus caracteres existentes y sus necesidades de planificarlas; definiendo:
2.2.1Áreas: a las divisiones mayores del ejido que agrupan características urbanas, rurales, industriales, especiales o indefinidas en lo referido a uso y el ambiente.
2.2.2 Zonas: a las divisiones mayores de las áreas para regular actividades e indicadores de ocupación, agrupadas por cercanía y conexión o características similares en su desarrollo particular.
2.2.3 Subzona: a las divisiones de las zonas por sus desarrollo y características singulares de forma e identidad histórica.
2.3 AREAS
El ejido municipal de Zapala se divide en las Siguientes Áreas:
2.3.1 Área Urbana
2.3.2 Área de Producción Rural
2.3.3 Área de Producción Industrial
2.3.4 Área Especial
2.3.5 Área No Desarrollable
2.3.1 ÁREA URBANA
Territorio destinado al hábitat urbano de características dinámicas propias de las acciones y tensiones socio-culturales, ambientales, económicas y técnicas de las relaciones humanas concentradas. Ámbito tendiente a potenciar los usos mixtos sostenibles y equilibrados que interactúan en el espacio público y privado para mejorar la calidad de vida de las personas; el residencial unifamiliar y multifamiliar es predominante y las actividades comerciales, administrativas y comunitarias son aquellas que de manera sinérgica lo complementan.
El Área Urbana está dividida enZona Centro Histórica; Zona Centro Nueva; Zona Residencial 1; Zona Residencial 2; Zona Residencia 3; Zona Residencial 4; Zona Residencial 5 y Espacios Verdes
2.3.1.1 Zona Centro Histórica:Ambito de uso intensivo del suelo tanto en altura como en superficie de ocupación, con diversidad de actividades, interrelación de personas, cambio de bienes, prestación de servicios y espacios y edificios patrimoniales. Permite viviendas unifamiliares y multifamiliares; comercios y equipamientos (públicos y privados) administrativos, culturales, educativos, sanitarios, de servicios. Zona consolidada, a potenciar en altura y uso de los espacios vacantes.
La Zona Centro Histórica está dividida en
Subzona A;

RESOLUCIONES CD

RESOLUCIÓN N° 16 ARTÍCULO 1) Aprobar el listado definitivo de postulantes inscriptos, para cubrir el cargo de la Defensoría del Pueblo 2021-2025 Resolución 12 y 14 y el cronograma de entrevistas que se detalla en Anexo I, que forma parte de la presente. ARTÍCULO 2) Notificar electrónicamente a cada uno de postulantes bajo los términos de la Ordenanza 137.

ANEXO I - LISTADO DEFINITIVO DE POSTULANTES PARA OCUPAR EL CARGO PARA LA DEFENSORIA DEL PUEBLO 2021- 2025 - ARTICULO 16 ORDENANZA 137.

APELLIDO Y NOMBRES		DNI N°	
1	LUNA PAOLA ANDREA	24487871	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
2	ZINGONI HUGO AMÉRICO	14742725	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
3	MUÑOZ MARISA STELLA MARIS	23688823	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
4	SALAS JOHANA BELEN	33615568	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
5	REUQUE FAIAZZO OSCAR	22077975	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
6	COLOMBINO JUAN ESTEBAN	13395829	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
7	CARCAMO MIRIAM SANDRA	17952499	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
8	COSTA VANESA LORENA	26009382	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
9	MASCIOCCHI ALICIA DEL CARMEN	24332409	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
10	LUENGO PAOLA VANESA	27632459	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
11	VILLANUEVA JORGE CESAR	10393750	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
12	AGUERRESONIA LORENA	27872466	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
13	GODOY MARIA VICTORIA	34263375	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
14	SOTELO LUIS EMANUEL	29925794	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
15	LEIVA JOSE ANTONIO	31086025	Documentación completa (art.9 Ord. 137)
16	SZEINKIERMAN PABLO DAVID	18362916	Documentación completa (art.9 Ord. 137)

CRONOGRAMA DE ENTREVISTAS

	APELLIDO Y NOMBRES COMPLETOS	**DNI N°**	**fecha / horario de entrevista**
1	LUNA PAOLA ANDREA	24487871	viernes 18/12/2020 - 9:00-9:15 hs.
2	ZINGONI HUGO AMÉRICO	14742725	viernes 18/12/2020 - 9:20 -9:35 hs.
3	MUÑOZ MARISA STELLA MARIS	23688823	viernes 18/12/2020 - 9:40 -9:55 hs.
4	SALAS JOHANA BELEN	33615568	viernes 18/12/2020 - 10:00 -10:15 hs.
5	REUQUE FAIAZZO OSCAR	22077975	viernes 18/12/2020 - 10:20 - 10:35 hs.
6	COLOMBINO JUAN ESTEBAN	13395829	viernes 18/12/2020 - 14:00 -14:15 hs.
7	CARCAMO MIRIAM SANDRA	17952499	viernes 18/12/2020 - 14:20- 14:35 hs.
8	COSTA VANESA LORENA	26009382	viernes 18/12/2020 - 14:40- 14:55

Natalia Soledad Guzmán DNI N° 26.560.933 - Legajo N° 8067, y los señores Néstor Andrés Villanueva Landero DNI N° 32.813.210 - Legajo N° 8080, Martín Jesús Gonzales DNI N° 26.112.327 - Legajo N°8057, como secretarios de Jornada completa, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20

RESOLUCIÓN N°14/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación como secretario de Bloque Cambiemos a la Sr. Pérez Sergio Rubén DNI N°29.779.082 como secretario de Jornada Completa a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20

Subzona B;
Subzona C
Subzona SR
2.3.1.2 Zona Centro Nueva
2.3.1.3 Zona Residencial 1: Ámbito de uso medio y bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejoran la habitabilidad. Zona consolidada, a potenciar con en altura media y uso de los espacios vacantes.
La Zona Residencial 1 está dividida en
Subzona A;
Subzona B;
Subzona C
Subzona SR.
2.3.1.4 Zona Residencial 2: Ámbito de uso medio y bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejoran la habitabilidad. Zona originada por plan de vivienda, hoy presenta la característica de ser construcciones por esfuerzo propio. Subzonas a consolidar por urbanizaciones privadas en su mayoría.
La Zona Residencial 2 está dividida en
Subzona A;
Subzona B
Subzona SR.
2.3.1.5 Zona Residencial 3: Ámbito de uso medio del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejora la habitabilidad. Presenta la particularidad de poseer urbanizaciones heterogéneas, en su mayoría planes de viviendas que presentan ampliaciones dispares por viviendas y en menor medida construcciones por esfuerzo propio o líneas crediticias.
La Zona Residencial 3 está dividida en
Subzona A;
Subzona B;
Subzona C;
Subazona D;
Subzona E
Subzona SR.
2.3.1.6 Zona Residencial 4: Ámbito de uso bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejora la habitabilidad. En su mayoría son edificaciones por esfuerzo propio o bajo alguna línea crediticia y en menor medida construcciones por planes de vivienda. Zona en proceso de consolidación sobre lotes fiscales adjudicados
La Zona Residencial 4 está dividida en
Subzona A;
Subzona B;
Subzona C
Zubzona SR.
2.3.1.7 Zona Residencial 5: Ámbito de uso bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejora la habitabilidad. En su mayoría son edificaciones por esfuerzo propio o bajo alguna línea crediticia y en menor medida construcciones por planes de vivienda. Zona asentada sobre roca basáltica en procesos de consolidación sobre lotes fiscales adjudicados.
La Zona Residencial 5 está dividida en
Subzona A;
Subzona B;
Subzona C,
Subzona D
Subzona SR.
2.3.1.8 Zona de Reconversión rural: Ámbito de uso bajo del suelo, de producción rural no contaminante intensiva en superficie que presenta procesos de división o fraccionamiento en lotes.
La Zona Reconversión Rural está dividida en
Subzona A;
Subzona B
Subzona SR.
2.3.1.9 Zona de Reconversión Industrial: Ámbito de uso bajo del suelo, de producción industrial que presenta procesos de urbanización con incompatibilidad o condicionalidad de usos, siendo necesario iniciar un proceso para reubicar actividades.
La Zona Reconversión Rural está dividida en
Subzona A
Subzona SR.
2.3.1.10 Zona Espacios Verdes: Ámbito parquizado destinado a la recreación y esparcimiento.
2.3.2 ÁREA DE PRODUCCIÓN RURAL:
Territorio de actividades agropecuarias intensivas y extensivas sostenibles socio-económica y ambientalmente, de producciones agricultura, forestales, ganadería y turismo rural según la carga de suelos. Son ámbitos que poseen patrimonio paisajístico y cultural.
El Área de Producción Rural está dividida en Zona Salitral; Zona Del Cristo; Zona Michacheo.
En todas las zonas la cría de ganado bovino está regulada por la ley provincial 2797.
2.3.2.1 Zona de Producción Rural Salitral: de perfil heterogéneo destinada a toda producción y turismo rural de bajo impacto. Zona ubicada sobre parte de la recarga del acuífero.
La Zona Salitral está dividida en Subzona A intensiva; Subzona B transición Subzona C extensiva.
2.3.2.1. A) Subzona Rural intensiva: Lotes de superficie intensiva y producción dependiente de la carga del suelo.
2.3.2.1 B) Subzona de transición rural: Lotes de superficie intensiva y producción dependiente de la carga del suelo. Posee industria a relocalizar y espacios recreativos.
2.3.2.1 C) Subzona de Rural extensiva: Lotes de superficie extensiva y producción dependiente de la carga del suelo.

2.3.2.2 Zona de Producción Del Cristo: de perfil heterogéneo destinada a toda producción y turismo rural de bajo impacto. Zona ubicada sobre parte de la rebalse del acuífero.
La Zona Del Cristo está dividida en Subzona A intensiva; Subzona B extensiva.
2.3.2.2 A) Subzona Rural intensiva: Lotes de superficie intensiva y producción dependiente de la carga del suelo.
2.3.2.2 B) Subzona de Rural extensiva: Lotes de superficie extensiva y producción dependiente de la carga del suelo.
2.3.2.3 Zona de Producción Rural Michacheo: de perfil heterogéneo destinada a toda producción y turismo rural de bajo impacto. Zona ubicada sobre parte de la rebalse del acuífero.
La Zona Del Cristo está dividida en Subzona A intensiva; Subzona B extensiva.
2.3.2.3 A) Subzona Rural intensiva: Lotes de superficie intensiva y producción dependiente de la carga del suelo.
2.3.2.3 B) Subzona de Rural extensiva: Lotes de superficie extensiva y producción dependiente de la carga del suelo.
2.3.3 ÁREA DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL:
Territorio de actividades industriales sostenibles socio-económica y ambientalmente, con perfiles de producciones y prestaciones de servicios tecnológicos, logísticos, mineros e hidrocarburiferos.
El Área de Producción Industrial está dividida en Zona Industrial Asentada; Zona Industrial Parque Logístico; Zona Industrial Parque Minero; Zona Industrial Zona Franca Zapala
2.3.3.1 Zona Industrial Asentada: Ámbito de industria asentada donde se permiten producciones o edificaciones referidas a las actividades que se desarrollan en el lugar que mejoren el ambiente. No se permite viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.
2.3.3.2 Zona Industrial Parque Logístico: Ámbito destinado a producciones o edificaciones especificadas dentro del Plan de Manejo del Parque y sus actualizaciones. No se permiten viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.
2.3.3.3 Zona Industrial Parque Minero: Ámbito destinada a producciones o edificaciones especificadas dentro del Plan de Manejo del Parque y sus actualizaciones. No se permiten viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.
2.3.3.4 Zona Industrial Parque Zona Franca Zapala: Ámbito destinado a desarrollo de la Zona Franca Zapala y su normativa específica. No se permiten viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.
2.3.4 ÁREAS ESPECIALES
Espacios de distintas escalas, distribuidos dentro del ejido e interactuando con otras áreas, que por su singularidad funcional, física, histórica y/o ambiental o porque son parte de la red de infraestructura local o regional necesitan ser protegidos, recuperados o intervenidos por organismos específicos.
El Área Especial está dividida en Zona de Equipamientos y Zona de Patrimonios.
2.3.4.1 Zona Especial de Equipamiento: Espacios puntuales o sistemas espaciales, de distinta escala, destinados a actividades referidas a instituciones, comunicación, transporte, salud, educación, deporte, diversidad de culto y religiones, seguridad y defensa, transporte de energía eléctrica, agua potable, tratamiento de aguas servidas y combustibles líquidos y gaseosos.
2.3.4.2 Zona Especial de Patrimonio: Edificios, Espacios puntuales o sistemas espaciales; de distinta escala, que por sus características históricas urbanas y arquitectónicas, ambientales, paisajísticas y recreativas hacen a la identidad cultural de nuestro territorio y es necesario preservarlo y protegerlo con tratamientos especiales.
2.3.5 ÁREA NO DESARROLLABLE (AND)
Territorio cuya actividad no está definida o está limitada exclusivamente a servicios y vías de infraestructura que conectan otras áreas locales o regiones provinciales, nacionales e internacionales. Las zonas indisponibles no se pueden modificar y las zonas de Reserva solamente pueden cambiar su definición a través de un Proyecto de desarrollo aprobado.
El Área No Desarrollable está dividida en Zona de Indisponibilidad y Zona de Reserva
2.3.5.1 Zona No Desarrollable de Indisponibilidad (NDI): separa áreas y zonas preservándola de la intervención de actividades temporales o permanentes incompatibles para el hábitat y desarrollo sostenible. Quedan exceptuadas mejoras de forestación, infraestructura movilidad, infraestructura de servicios o equipamiento público estrictamente necesario inherente al desarrollo de las Áreas cercanas.
2.3.5.2 Zona No Desarrollable de reserva (NDR): Todo ámbito dentro del ejido municipal que no esté en las otras Áreas definidas o en la Zona no urbana de indisponibilidad definida por esta ordenanza se declara de reserva, con la posibilidad de modificarla a través de la aprobación Proyecto de Desarrollo.
2.3.5.2 La Zona de Reserva está dividida en
2.3.5.2 A) Subzona de reserva Urbana
2.3.5.2 B) Subzona de reserva rural.
2.3.5.2.1 LA DECLARACIÓN DE RESERVA, admite las siguientes alternativas:
2.3.5.2.1 A) DESARROLLO DIFERIDO
2.3.5.2.1 B) RECUPERACIÓN de áreas con deficiente aptitud física o ambiental para su uso u ocupación.
2.3.5.2.1 C) RESTRICCIÓN TEMPORARIA de no innovar.

RESOLUCIONES PRESIDENCIA CD

RESOLUCIÓN N°39/20 ARTICULO 1) Rechazar la impugnación presentada por el Sr. Guillermo Dinamarca por no cumplir con el requisito 63 inciso c) de la Carta Orgánica Municipal y el artículo 9 inciso b) de la Ordenanza 137. ARTÍCULO 2) Notificar electrónicamente. 17/12/20

RESOLUCIÓN N°01/21 ARTÍCULO 1) Desígnese en el cargo de Administrativa General, Jornada completa a la señora Zulema Belén Becerra Pavía DNI N°36.376.432, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N°02/21 ARTÍCULO 1) Desígnese en el cargo de Asistente de Coordinación Legislativa, al señor Efraín Nicolás Sepúlveda DNI N° 38.811.413 desde del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N°03/21 ARTÍCULO 1) Apruébese el contrato entre la agente Noelia Nolfa Flores DNI N° 29.736.252, a partir del 01 de Enero de 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021 como agente del Concejo Deliberante con categoría AUA (12). 31/12/20
RESOLUCIÓN N° 04/21 ARTÍCULO 1) Desígnese en el cargo de Administrativo General, Jornada Completa a la señora Estela Mary Huanque DNI N° 18.663.556, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N° 05/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación en Planta Política del Señor Pablo Martín Castaño DNI N° 24.180.779, con la modalidad de Jornada Completa con el sueldo de $ 50.000 (pesos cincuenta mil), como Técnico Informático del Concejo a partir del 01 de Enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N°06/21 ARTÍCULO 1) Desígnese en el cargo de Prosecretario Legislativo, al Señor Carlos Oreste Gonzales DNI N° 11.401.563, según Contrato de Locación de Servicio el cual se adjunta copia en la misma. A partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N°08/21 ARTÍCULO 1) apruébese la designación como secretario de Bloque Socialista a la señora Ávila Liliana Graciela DNI N° 16.702.323 como secretaria de Media Jornada, Quiroz Flavia Belén DNI N° 36.151.585 como secretaria de Media Jornada y al señor Silva Juna Manuel DNI N° 38.811.255 como secretario de Jornada Completa, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N°09/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación como secretario de Bloque Democracia Cristiana a la Señora, Fernández Patricia Vanesa Liliana DNI N° 31.086.262 Jornada Completa y al Señor Rossi Leandro DNI N° 36.151.571 Jornada Completa, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N° 10/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación como secretario de Bloque Partido Siempre a la Señora, Fuentes María Eugenia DNI N° 25.334.469 Media Jornada, a la Señora Caro Micaela Aldana DNI N° 38.430.174 Media Jornada al Señor Sotelo Luis Emanuel DNI N°29.925.794 Media Jornada y a la Señora Sierra Mariela DNI N°33,052.360 Media Jornada a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N° 11/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación como secretario de Bloque Movimiento Popular Neuquino a la señoras, Nancy Emilse Falcón DNI N° 18.067.337 Jornada Completa, Grandi Micaela Anahí DNI N° 37.946.701 Jornada Completa, los señores Bravo Nicolás Alejandro DNI N°33.911.196 Media Jornada y Riva Luis Alejandro DNI N° 31.086.469 Media Jornada como secretarios de Bloque, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N° 12/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación como secretario de Bloque Cambiemos, a la señora, Graciela María Reyes DNI N° 33.292.162 como secretario de Jornada Completa, al Señor Silvio Rubén Palacio DNI N° 24.844.808 como secretario de Jornada Completa, a partir del 01 de Enero del 2021, hasta el 31 de Diciembre del 2021. 29/12/20
RESOLUCIÓN N° 13/21 ARTÍCULO 1) Apruébese la designación como secretario de Bloque Frente Grande Natalia Soledad Sifuentes DNI N° 28.558.928 Legajo N° 8041,

dicatario de trescientos catorce con treinta y siete metros cuadrados (314.37 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 195 Fecha: 30/12/20

2.3.5.2.1 D) DESTINOS DE USO PÚBLICO o COMUNITARIO establecidos por norma municipal o surgida de planificación aprobada.

2.3.5.2.2 PROCEDIMIENTO DE LA DECLARACION DE RESERVA

La autoridad municipal, a propuesta de su organismo competente en desarrollo territorial, podrá aplicar la declaración de RESERVA DE ESPACIOS AÉREOS restringiendo temporaria o definitivamente los usos inadecuados de instalaciones, redes viales o de infraestructura y servicios o edificaciones de cualquier tipo a fin de prevenir la contaminación visual del paisaje natural rural o urbano o cuando así lo exijan condiciones especiales de seguridad.

2.3.6 ANEXO I

Las áreas, zonas o subzonas están descriptas en el Anexo I de los planos "Zonificacióngeneral", "Zonificaciónurbana" y "Zonificación urbana industrial"

ANEXO I "ZONIFICACIÓN EJIDO"					
AREA	COLOR	DESCRIPCIÓN	ZONAS	SUBZONA	NOM INF O BARRIO
URBANA		Territorio destinado al hábitat urbano de características dinámicas propias de las acciones y tensiones socioculturales, ambientales, económicas y técnicas de las relaciones humanas concentradas. Ámbito tendiente a potenciar los usos mixtos sostenibles y equilibrados que interactúan en el espacio público y privado para mejorar la calidad de vida de las personas, el residencial unifamiliar y multifamiliar es predominante y las actividades comerciales, administrativas y comunitarias son aquellas que de manera sinérgica lo complementan.	UCH	a, b, c, sr	Centro Hist
			UCN		Centro Nue
			UR 1	a, b, c, sr	Este
			UR 2	a, b, sr	Oeste
			UR 3	a, b, c, d, e, sr	Mixto
			UR 4	a, b, c,sr	Casino y Portal
			UR 5	a, b, c, d, sr	Zona Norte
			UR ER	a, b, sr	Reconversión Rural
			UR EI	a, sr	Reconversión Industrial
			EV		Espacio Ver
PRODUCCION RURAL		Territorio de actividades agropecuarias intensivas y extensi-	PR S	a, b	Salitral
			PR C	a, b	Cristo
			PR M	a, b, c	Michacheo

		vas sostenibles socioeconómica y ambientalmente, de producciones hortícolas, cría de ganadería, tambos y agricultura según la carga de suelo.			
PRODUCCION INDUSTRIAL		Territorio de actividades industriales sostenibles socioeconómica y ambientalmente, con perfiles de producciones y prestaciones de servicios tecnológicos, logísticos, mineros e hidrocarburiferos.	PIA		Industria Asentada
			PIPL		Parque Log. Mun
			PIPM		Parque Minero
			PIZF		Parque Zona Franca
ESPECIAL		Espacios de distintas escalas, distribuidos dentro	EE	a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k	Equipamiento
			EP	a, b, c	Patrimonial
		del ejido e interactuando con otras áreas, que por su singularidad funcional, física, histórica y/o ambiental o porque son parte de la red de infraestructura local o regional necesitan ser protegidos, recuperados o intervenidos por organismos específicos.			
NO DESARROLLABLE		Territorio cuya actividad no está definida o está limitada exclusivamente a servicios y vías de infraestructura que conectan otras áreas locales o regiones	NDI	a,b	Indisponibilidad
			NDE	a, b	

m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 186 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 187: Adjudica en venta de la señora María Cecilia Yezzi, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 32.024.206, la fracción de tierra identificada como Lote 09, Manzana 4E, Sección 041, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos metros cuadrados (200.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 187 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 188: Adjudica en venta del señor Nicolás Alejandro Villar, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 36.841.400, la fracción de tierra identificada como Lote 04, Manzana 4C, Sección 041, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 188 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 189: Adjudica en venta del señor Darío Roberto Curamil, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 32.813.327, la fracción de tierra identificada como Lote 14, Manzana T, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 189 Fecha: 30/12/20

Ordenanza N° 190: Adjudica en venta del señor Ezequiel Aníbal José Morilla, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 22.873.876, la fracción de tierra identificada como Lote 11, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos cuarenta y dos con veinticinco metros cuadrados (242.25 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 190 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 191: Adjudica en venta del señor José Braian Jara, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 41.242.351, la fracción de tierra identificada como Lote 11, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 191 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 192: Adjudica en venta del señor Diego Nahuel Huenupay Painemilla, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 41.590.221, la fracción de tierra identificada como Lote 13, Manzana 28, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos cuarenta y dos con veinticinco metros cuadrados (242.25 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 192 Fecha: 28/12/20

Ordenanza Nº 193: Adjudica en venta del señor Oscar Efraín Carrasco Jara, de Nacionalidad Chilena, DNI N° 92.770.680, la fracción de tierra identificada como Lote 01, Manzana 01, Sección 060, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos setenta y cinco metros cuadrados (275.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 193 Fecha: 28/12/20

Ordenanza Nº 194: Adjudica en venta del señor Lucas Asael Videla de Nacionalidad Argentina, DNI N° 40.614.039, la fracción de tierra identificada como Lote 07, Manzana XVI, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos cuarenta y dos con dieciocho metros cuadrados (242.18 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 194 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 195: Adjudica en venta del señor Edgardo Enrique Ziegler, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 11.999.887, la fracción de tierra identificada como Lote 04, Manzana 23B, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adju-

exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 176 Fecha: 30/12/20

Ordenanza N° 177: Ordenanza Nº 177, que adjudica en venta a favor Ana Laura Rams, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 35.835.418, la fracción de tierra identificada como Lote 19, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 177 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 178: Adjudica en venta a favor de la señora Claudia Andrea Montecino, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 35.355.667, la fracción de tierra identificada como Lote 07, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos setenta con ochenta metros cuadrados (270.90 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 178 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 179: Adjudica en venta a favor de la señora Loana Malen Aroca, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 40.616.334, la fracción de tierra identificada como Lote 01, Manzana M, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos noventa y tres con ochenta y cuatro metros cuadrados (293.84 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 179 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 180: Adjudica en venta a favor de la señora Natalia Alejandra García, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 32.813.311, la fracción de tierra identificada como Lote 07, Manzana 20, Sección 40 del loteo propuesto por la Cooperativa de Viviendas y Consumo Viales Limitada de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de cuatrocientos setenta y siete con setenta y tres metros cuadrados (477.73 m2), Nomenclatura Catastral N° 08-20-040-9280-0000, con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 180 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 181: Adjudica en venta a favor de la señora Roxana Gabriela González, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 29.356.159, la fracción de tierra identificada como Lote 09, Manzana 20, Sección 40 del loteo propuesto por la Cooperativa de Viviendas y Consumo Viales Limitada de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de cuatrocientos cuarenta y dos con setenta y seis metros cuadrados (442.76 m2), Nomenclatura Catastral N° 08-20-040-9081-0000, con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 181 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 182: Adjudica en venta a favor de la señora Adriana Cecilia Pichun, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 39.523.969, la fracción de tierra identificada como Lote 12, Manzana 12, Sección Zona Norte de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos sesenta metros cuadrados (360.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 182 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 183: Adjudica en venta a favor de la señora Gladis Beatriz Ferras, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 26.112.491, la fracción de tierra identificada como Lote 16, Manzana 12, Sección Zona Norte de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos sesenta metros cuadrados (360.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 183 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 186: Adjudica en venta del señor Matías Oscar Montecino, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 37.857.314, la fracción de tierra identificada como Lote 15, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85

		provinciales, nacionales e internacionales. Las zonas indisponibles no se pueden modificar y las zonas de Reserva solamente pueden cambiar su definición a través de un Proyecto de desarrollo aprobado.			

2.4 ESPACIO PRIVADO

2.4.1 USOS DEL SUELO

Se denomina "uso del suelo" al destino establecido para el mismo en relación a las actividades que sobre él se instalen o desarrollen; considerando como unidad mínima de suelo el lote o parcela, permitiendo en está tener más de una actividad compatible entre si y su entorno.

Estos se agrupan por sus características en:

2.4.1 .1 Residencial
2.4.1. 2 Comercial-administrativo
2.4.1. 3 Equipamiento
2.4.1. 4 Servicio y Producción rural
2.4.1. 5 Servicio y Producción industrial

2.4.2 CLASIFICACION

Los "usos de suelo" dentro del ejido Municipal son:

2.4.2 .1 Usos Permitidos
2.4.2. 2 Usos Condicionados
2.4.2. 3 Usos a Preservar y Recuperar
2.4.2. 4 Usos Prohibidos

2.4.2 .1 USOS PERMITIDOS

Son aquellos que por sus características interactúan de manera sinérgica para potenciar el desarrollo sostenido y la habitabilidad de un área, zona o subzona.

2.4.2. 2 USOS CONDICIONADOS

Son aquellos autorizados y preexistentes a esta ordenanza o que están sujetos a presentar una memoria descriptiva para sus desarrollados, siendo:

2.4.2. 2. a) Restringidas en su capacidad, forma y superficie en función a su ubicación específica y contexto inmediato.

2.4.2. 2. b) Condicionadas a reubicación en función de su capacidad, forma y superficie por su ubicación específica y contexto inmediato.

2.4.2. 2 c) No permitidas en su capacidad, forma y superficie en función a su ubicación específica y contexto inmediato.

2.4.2. 3 USOS A PROTEGER Y RECUPERAR

Son aquellos que por sus condiciones conforman la identidad histórica-cultural, ambiental y paisajística de nuestro territorio y se encuentran detallados en la zona de patrimonio del área especial.

Los REGÍMENES de protección y recuperación podrán aplicarse tanto sobre áreas, zonas, subzonas o inmuebles específicos según sus características naturales, productivas, extractivas, urbanas o rurales regulando sobre recursos naturales o culturales de todo tipo. Los grados de regulación variaran desde la prohibición de intervención hasta la admisión de usos compatibles con el carácter predominante sujeto a protección.

2.4.2.4. USOS PROHIBIDOS

Son aquellos no autorizados dentro del ejido, o no admitidos dentro de un área, zona o zubzona que por sus características específicas limitan o impiden su desarrollo armónico o su habitabilidad.

Los Usos no previstos o prohibidos en el listado dentro de las áreas, zonas o subzonas que soliciten autorización para desarrollarse quedan sujetas al análisis del Poder Ejecutivo Municipal y el Concejo Deliberante siempre que se consideren una mejora ambiental, tecnológica y de habitabilidad.

2.4.2.5 USOS DENTRO DEL AREA ESPECIAL

Los usos dentro del área de especial de equipamiento están referidos a su subzona específica determinada por su lote o ámbito. Para ampliar y/o modificar su subzona el proyecto de desarrollo especial (ver Capitulo III) debe tener en cuenta si el uso está permitido, condicionado o prohibido en su área, zona o subzona circundante.

2.3.6 ANEXO II

Los usos por áreas, zonas o subzonas están descriptos en el cuadro anexo de "USOS".

CUADRO DE USOS - AREA URBANA

PERMITIDO	
CONDICIONADO	
PROHIBIDO	

Nota: los usos dentro del área de especial de equipamiento están referidos a su subzona específica determinada por su lote o ámbito. Para ampliar y/o modificar su subzona el proyecto de desarrollo

debe tener en cuenta si el uso está permitido, condicionado o prohibido en su área, zona o subzona circundante.

RESIDENCIAL	URBANA								
	CHS R	CRN	R1 SR	R2 SR	R3 SR	ES R	R4 (SR	R5 SR	RR SR	RI SR
VIVIENDA UNIFAMILIAR									
VIVIENDA MULTIFAMILIAR									
BARRIO PRIVADO									

COMERCIAL VENTA DE ALIMENTOS Y LIMPIEZA	URBANA								
	CHS R	CRN	R1 SR	R2 SR	R3 SR	R4 (SR	R5 SR	RR SR	RI SR
ALIMENTOS ESPECIALIZADOS									
ALMECÉN DE RAMOS GENERALES									
ALMACÉN-DESPENSAS-MERCADO									
AUTOSERVICIOS EN GENERAL									
VINOTECAS-BODEGAS-LICORES-EXPENDIO DE CERVEZAS									
QUIOSCOS Y SUPERQUIOSCOS									
ALIMENTOS ENVASASDOS									
ARTÍCULOS DE LIMPIEZA									
BEBIDAS GASEOSAS-JUGOS									
CAFÉ-TÉ									
ESPECIAS-HERBORISTERÍA									
CARNES Y CHASINADOS									
CHOCOLATES Y POSTRES									
BOMBONERÍA									
FIAMBRES Y EMBUTIDOS									
FRUTAS Y VERDURAS									
PAN-FACTURA-MASAS-CONFITURAS (VENTA-FÁBRICA)									
HELADERÍA									
PESCADERÍAS									
PRODUCTOS LÁCTEOS									
PRODUCTOS DE GRANJAS-AVES-HUEVOS									
SUPERMECADO									
MAYORISTA - MERCADO MAYORISTA									
DISTRIBUIDORAS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS									

COMERCIAL INDUMENTARIA, ARTICULOS DEPORTIVOS, DE ESTETICA, DE HIGIENE Y SALUD PERSONAL	URBANA								
	CHS R	CRN	R1 SR	R2 SR	R3 SR	ES R	R4 (SR	R5 SR	RR SR	RI SR
INDUMENTARIA EN GENERAL									
INDUMENTARIA ESPECIALIZADA									
ARTÍCULOS DE CUERO									
BOUTIQUES									
ROPAS MASCULINAS Y FEMENINAS									
TIENDAS-MERCERÍAS									
ZAPATERÍA									
FARMACIAS-PERFUMERÍAS									
ARTÍCULOS DE DEPORTES - BICICLETERIA									
ARMERÍAS									
JOYERÍA-ÓPTICA-RELOJERÍA									

COMERCIAL ARTICULOS PARA EL HOGAR Y OFICINA	URBANA								
	CHS R	CRN	R1 SR	R2 SR	R3 SR	R4 (SR	R5 SR	RR SR	RI SR
EQUIPAMIENTO PARA EL HOGAR									
MUEBLERÍA									
PRODUCTOS DE MADERA-MIMBRE-CAÑA									
ALFOMBRAS Y CORTINAS-TAPICERÍA									
BLANQUERIA									
SANTERÍAS									
EQUIPOS DE OFICINAS									
MÁQUINAS DE OFICINAS									
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN									
ARTÍCULO DE JARDINERÍA-FLORERÍA									
VENTA DE ANIMALES									
ALFOMBRAS Y CORTINAS-TAPICERÍA									
FOTOGRAFÍA-ELECTRÓNICA									
JUGUETERÍA-COTILLÓN									
DISCOS Y CASSETTES-ARTÍCULOS DE MÚSICA									
LIBRERÍAS									
PAPELERÍA									
VENTAS DE ÚTILES ESCOLARES									
VENTAS DE DIARIOS Y REVISTAS									
REGALERIAS									
ARTÍCULOS ARTESANALES									
ARTÍCULOS REGIONALES									
ATELIER DE ARTE-ANTIGÜEDADES									

COMERCIAL MATERIALES Y HERRAMIENTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN	URBANA								
	CHS R	CRN	R1 SR	R2 SR	R3 SR	ES R	R4 (SR	R5 SR	RR SR	RI SR

Ordenanza Nº 165: Adjudica en venta a favor de la señora Sandra Isabel Meriño, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 26.767.253, la fracción de tierra identificada como Lote 13, Manzana 15, Sección Zona Norte, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 165 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 166: Adjudica en venta a favor de la señora Daiana Noelia Bustos Muñoz, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 35.922.890, la fracción de tierra identificada como Lote 11, Manzana 14, Sección Zona Norte, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 166 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 167: Adjudica en venta a favor de la señora Vanesa Judith Meriño, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 35.864.719, la fracción de tierra identificada como Lote 16, Manzana 14, Sección Zona Norte, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 167 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 170: Adjudica en venta a favor de la señora Laura Marlen Huerrau, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 37.857.322, la fracción de tierra identificada como Lote 05, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 170 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 171: Adjudica en venta a favor de la señora Guillermina Riquelme, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 20.122.161, la fracción de tierra identificada como Lote 11, Manzana C1, Sección 072, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos dos con cuarenta metros cuadrados (202.40 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 171 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 172: Adjudica en venta a favor de la señora Giselle Ruth Antiñir, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 34.117.263, la fracción de tierra identificada como Lote 16, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 172 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 174: Adjudica en venta a favor de la señora Julia Argentina Rojas, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 17.952.421, la fracción de tierra identificada como Lote 03, Manzana 14, Sección 060, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), Nomenclatura Catastral N° 08-20-060-5515-0000, la cual se encuentra construida dentro del Plan Federalismo Proyecto 733, cincuenta (50) vivienda.

Decreto N° 174 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 175: Adjudica en venta a favor de la señora Silvia Graciela Ñancu, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 27.598.249, la fracción de tierra identificada como Lote 10, Manzana XVII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 175 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 176: Adjudica en venta a favor de la señora Morales Lidia, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 24.487.611, la fracción de tierra identificada como Lote 19, Manzana 18, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y dos con cincuenta metros cuadrados (262.50 m2), con destino

municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 153 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 156: Adjudica en venta a favor del señor Lucas Gonzalo Vásquez, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 39.521.258, la fracción de tierra identificada como Lote 08, Manzana O, Sección 062/063 de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos cuarenta con setenta y cinco metros cuadrados (240.75 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 156/20 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 157: Adjudica en venta a favor del señor Jorge Rodrigo Curruhuinca, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 37.348.003, la fracción de tierra identificada como Lote 19, Manzana XVII, Sección 062/063 de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 157 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 159: Adjudica en venta a favor del señor Juan Emanuel Rosales, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 41.977.172, la fracción de tierra identificada como Lote 11, Manzana 14, Sección Zona Norte de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 159 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 160: Adjudica en venta a favor del señor Osvaldo Agustín Painemilla, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 37.946.556, la fracción de tierra identificada como Lote 04, Manzana XVI, Sección 062/063 de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos cuarenta y dos con dieciocho metros cuadrados (242.18 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 160 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 161: Adjudica en venta a favor del señor Gustavo Rubén Gutiérrez, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 37.946.933, la fracción de tierra identificada como Lote 14, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 161 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 162: Adjudica en venta a favor del señor Ricardo Ángel Gabriel Rodríguez, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 25.695.054, la fracción de tierra identificada como Lote 04, Manzana XVIII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 162 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 163: Modifica el Artículo 1) de la Ordenanza 497/11, el que quedara redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 1) Adjudica en venta a favor del señor José Adrian Vanerio, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 30.080.467, la fracción de tierra identificada como Lote 24, Manzana 2h, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos noventa y un metros cuadrados (391.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 163 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 164: Adjudica en venta a favor de la señora Antonella de los Ángeles Espinosa, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 41.590.869, la fracción de tierra identificada como Lote 14, Manzana XVII, Sección 062/063, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de doscientos sesenta y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (269.85 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 164 Fecha: 30/12/20

CORRALONES EN GENERAL (LOCAL DE VENTAS)											
VENTA Y ACOPIO DE PRODUCTOS FORESTABLES MADERABLES											
DECORACIÓN-PINTURAS											
FERRETERÍA-BULONERÍA											
ARTÍCULOS DE ELECTRICIDAD											
ARTÍCULO DE ELECTRÓNICA											
ARTÍCULO PARA GAS-AGUA-CLOACAS											
SANITARIOS											
VENTA Y/O ALQUILER DE MÁQUINAS HERRAMIENTAS											
VIDRIERÍA											
MAQUINARIA INDUSTRIAL											
ARENA-RIPIO-PIEDRA (A GRANEL)											
PIEDRA PARA REVESTIMIENTO (VENTA)											
VENTA DE LADRILLOS-TOBA											
SERVICIOS	URBANA										
VENTA Y MANTENIMIENTO DE UNIDADES, ARTICULOS, REPUESTOS Y ACCESORIOS DEL AUTOMOTOR	CHS R	CRN1	SRR2	RSR3	ESR	RCSR4	SRR5	RSRR	RSRI	RSR	
ESTACIONES DE COMBUSTIBLE											
VENTA DE COMBUSTIBLE											
CAMBIO DE LUBRICANTES											
VENTA DE LUBRICANTE											
LAVADO Y ENGRASE DE VEHÍCULOS											
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO											
REVISACIÓN TÉCNICA											
ALINEACIÓN, BALANCEO, REPARACIÓN Y/O VENTA DE LLANTAS Y CUBIERTAS											
SERVICIO DE GRUA											
TALLERES MECÁNICOS VEHÍCULOS LIVIANOS											
TALLERES MECÁNICOS VEHÍCULOS PESADOS											
TALLERES DE CHAPA Y PINTURA											
TALLERES DE ELECTRICIDAD DEL AUTOMOTOR											
VENTA DE REPUESTOS PARA AUTOMÓVILES											
VENTA DE REPUESTOS PARA MOTOCICLETAS											
DESARMADERO DE VEHICULOS											
AGENCIAS DE AUTOMOVILES											
AGENCIA DE CAMIONES											

AGENCIA DE MAQUINARÍA PESADA											
AGENCIA DE MOTOCICLETAS											
SERVICIOS FINANCIEROS, PROFESIONALES, DE OFICIOS Y LOGISTICOS	URBANA										
	CHS R	CRN1	SRR2	RSR3	ESR	RCSR4	SRR5	RSRR	RSRI	RSR	
BANCOS											
CAJEROS AUTOMATICOS											
CASA DE CAMBIO											
CASA DE CRÉDITOS PERSONALES											
AGENCIA DE PUBLICIDAD											
AGENCIA DE VIAJE											
COMPAÑÍA DE SEGUROS											
ESTUDIOS Y TALLERES PROFESIONALES											
PERSONAL DE INTERMEDIACIÓN - GESTORIA											
SERVICIO INMOBILIARIO											
AGENCIA DE JUEGOS											
SERVICIOS GRÁFICOS											
LAVANDERÍAS-TINTORERÍAS											
PEDICURÍA											
PELUQUERÍA CANINA-VETERINARÍAS (MASCOTAS)											
PELUQUERÍA DE DAMAS Y CABALLEROS											
SALONES DE BELLEZA											
CASA DE TATUAJES											
CERRAJERIA											
GALERIAS COMERCIALES											
GRANDES TIENDAS											
SHOPPING											
EMPRESA DE MUDANZAS											
EMPRESA DE TRANSPORTE											
SERVICIOS SERVICIOS GASTRONOMICOS	URBANA										
	CHS R	CRN1	SRR2	RSR3	ESR	RCSR4	SRR5	RSRR	RSRI	RSR	
RESTAURANT											
CANTINAS-COMEDORES-PIZZERIAS											
ROTISERÍAS											
PARRILLAS											
CASAS DE COMIDAS											
CASAS DE COMIDAS RAPIDAS											
BARES-CONFITERÍAS-SNACK-PUB (NO BAILABLES)											
BAR CULTURAL											
CERVECERIAS											
SALÓN DE TÉ											
SERVICIOS	URBANA										

HOTELERÍA-TURISMO	CHS R	CRN1 SR	RR2 SR	RR3 ESR	R4 (SR	R5 SR	RRI SR	RR SR
CASAS DE PENSIÓN								
HABITACIONES DE ALQUILER								
HOSPEDAJES-RESIDENCIALES-PENSIONES								
HOTEL ALOJAMIENTO								
HOTELES DE UNA A CINCO ESTRELLAS								
MOTELES								
PARADORES								
CAMPING-CAMPAMENTISMO								
TRANSPORTE DE PASAJEROS (MINIBUS)								
ALQUILER DE INDUMENTARIA Y EQUIPOS PARA DEPORTE Y RECREACIÓN								
ALQUILER DE VEHICULOS								
ALQUILER DE CUATRICICLOS								
ALQUILER DE BICICLETAS								
SENDERISMO								
SERVICIO DE CABALGATAS								

SERVICIOS HOTELERÍA-TURISMO	URBANA							
	CHS R	CRN1 SR	RR2 SR	RR3 ESR	R4 (SR	R5 SR	RRI SR	RR SR
SALÓN DE BAILES Y EVENTOS								
BAILANTAS								
BOWLING								
CONFITERÍAS BAILABLES								
SALA DE JUEGOS								
JUEGOS ELECTRÓNICOS								
NIGTH CLUB-CABARET-BOITE								
WISQUERÍAS								
PARQUES DE DIVERSIÓN (TEMPORARÍO)								

EQUIPAMIENTO PÚBLICO PRIVADO	URBANA							
	CHS R	CRN1 SR	RR2 SR	RR3 ESR	R4 (SR	R5 SR	RRI SR	RR SR
ADMINISTRACIÓN CENTRAL LOCAL, PROC Y NAC								
DELEGACIONES ADMINISTRATIVAS LOCAL, PROC Y NAC								
ORGANISMOS CENTRALES O ÚNICOS								
ASOCIACIONES NO CULTURALES								
ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES								
CENTROS DE ACTIVIDAD POLÍTICA								
CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL								
COMEDORES COMUNITARIOS								
GREMIOS								
COLEGIOS PROFESIONALES								
INSTITUTOS DE BENEFICIENCIA								
ANTENAS								
NODOS								
ESTACIÓN FERROVIARIA								
ESTACIÓN DE OMNIBUS								
AEROPUERTO								
CASAS DE REPOSO								
CENTROS DE SALUD MENTAL								
CENTROS ESPECIALIZADOS								
CENTROS PERIFÉRICOS DE SALUD								
CLÍNICA MÉDICA								
CONSULTORIOS KINESIOLOGICOS								
CONSULTORIOS MÉDICOS								
CONSULTORIOS ODONTOLOGICOS								
HOGAR O CASAS DE ANCIANOS PERMANENTES								
HOGAR O CASAS DE ANCIANOS TEMPORARIOS								
HOSPITALES DE BAJA COMPLEJIDAD								
HOSPITALES DE MEDIANA Y ALTA COMPLEJIDAD								
LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS								
ORFANATOS								
UNIDAD DE ACCIÓN FAMILIAR								
ACADEMÍAS PRIVADAS DE ENSEÑANZA								
CENTROS DE CAPACITACIÓN								
CENTROS DE INVETIGACIÓN								
DELGACIONES UNIVERSITARIAS								
ESCUELA HOGAR								
ESCUELAS DE ESTUDIOS TERCIARÍOS								
ESCUELAS ESPECIALES								
ESCUELAS PRIMARIAS								
ESCUELAS SECUNDARIAS								
ESTUDIOS SUPERIORES								
JARDÍN DE INFANTES								
JARDÍN MATERNAL								
CINES Y TEATROS								
SALAS DE ESPECTÁCULOS								

7.3 ELEMENTOS DE DISTRIBUCION Y EVACUACION. MODIFICACION

Los elementos de distribución u evacuación de infraestructura de servicio que necesiten atravesar en forma aérea o subterránea una red vial nacional o provincial deberá solicitar autorización y los recaudos necesarios al ente correspondiente. Cualquier modificación a lo expuesto deberá presentar la propuesta al organismo municipal que se ocupe del contralor de los proyectos de servicios de infraestructura.

7.4 MANTENIMIENTO DE LAS REDES

Es responsabilidad del ente prestador mantener en buen estado de funcionamiento las redes de infraestructura de servicios.

7.5 SUJETOS RESPONSABILIDADES

7.5.1 Los entes prestadores del servicio son los responsables del mantenimiento y ampliación de los servicios, cuyo costo podrá o no estar a cargo de los frentistas, según la modalidad aplicada para su ejecución.

7.5.2 La Municipalidad es responsable de autorizar las ampliaciones de servicios, aprobando o no las propuestas y/o alternativas presentadas por los prestadores para su implementación.

7.5.3 Los frentistas son responsables de abonar las tasas que se cobren en concepto de prestación de estos servicios, En el caso de los servicios que preste la Municipalidad, el frentista está obligado al pago del servicio, lo utilice o no, puesto que por su frente pasa el mismo.

7.5.4 Cuando los prestadores sean ajenos al municipio, la mora de los frentistas no generará obligaciones al municipio. La responsabilidad de la Municipalidad frente a los entes prestadores está representada en los respectivos convenios.

ARTÍCULO 2) Apruébense el Anexo I, Mapas de zonificación general, zonificación sector urbano y sector industrial, que forma parte integrante de la misma.

ARTICULO 3) Derogase la Ordenanza 204/09; el Apéndice B – Cuadro de Usos; el Apéndice D – Glosario de Términos- del Apartado I de la Ordenanza 57/98 y el Anexo B de la Ordenanza 306/93.

ARTÍCULO 4) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Zapala, 26 de Noviembre de 2020.-

Raúl Ramón Rossi-Secretario **/ Victor Jose Chavez-** Presidente.

Ordenanza N° 149: Adjudica en venta a favor del señor Catalán Juan, de Nacionalidad Argentino, DNI N° 7.687.117, la fracción de tierra identificada como Lote 02, Manzana 18, Sección 060, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), Nomenclatura Catastral N° 08-20-060-4106-0000, que surge del plano de mensura N° 4796-11003/2010, con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar, del Plan Federalismo 50 Viviendas-Empleados Municipales (IPVU), estableciéndose disposiciones al respecto

Decreto N° 149 Fecha: 30/12/20

Ordenanza N° 150: Adjudica en venta a favor del señor Jesica Ivana Carinao, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 35.493.449, la fracción de tierra identificada como Lote 11, Manzana 18, Sección 062/063 de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 150/20 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 151: Adjudica en venta a favor de la señora Mercedes Matilde Soto, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 28.238.267, la fracción de tierra identificada como Lote 19, Manzana 22, Sección Zona Norte de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos cuarenta y dos metros cuadrados (342.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 151 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 152: Modifica el Artículo 1) de la Ordenanza 199/08, el que quedara redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 1) Adjudica en venta a favor de la señora Edith Calfuqueo Torres, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 24.019.584, la fracción de tierra identificada como Lote 05, Manzana Q2, Sección 041, de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del municipio con cargo al adjudicatario de trescientos metros cuadrados (300.00 m2), con destino exclusivo a la construcción de una vivienda familiar.

Decreto N° 152 Fecha: 30/12/20

Ordenanza Nº 153: Adjudica en venta a favor de la señora Celena Rosario de los Ángeles Luna, de Nacionalidad Argentina, DNI N° 39.521.221, la fracción de tierra identificada como Lote 04, Manzana 23, Sección Zona Norte de la ciudad de Zapala, con una superficie sujeta a mensura definitiva por parte del

3.7.3 Impacto Bajo: son aquellos que por su intervención en el corto, mediano o largo plazo cause efectos mínimos para el ambiente y la habitabilidad.

3.8 CAMBIO DE AREA

Todo proyecto que contemple cambio de área o no intervenga sobre la zona de reserva específica, deberá ser de bajo impacto y puesto a consideración y aprobación de las Secretarias (Planificación, Ambiente y Producción) con incumbencias del Poder Ejecutivo y el Concejo Deliberante, quien podrá solicitar opinión o dictamen público NO vinculante.

3.9 PROPIEDAD HORIZONTAL

Los proyectos de edificios de departamento se regulan bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

3.10 CONJUNTO INMOBILIARIO

El proyecto de desarrollo de Conjunto Inmobiliario urbanísticos solo se permite en el área Industrial para Parques industriales exclusivamente.

3.11 PRESENTACION DE PROYECTO

El Proyecto de Desarrollo presentado ante el Poder Ejecutivo Municipal procederá presentando:

3.11.1 Dos copias firmadas por las partes de lo solicitado para su corrección.

3.11.2 Tres copias de lo solicitado firmadas por las partes y selladas por los Colegios Profesionales correspondientes, para la aprobación de factibilidad

3.11.3 Pago de Arancel por Factibilidad

3.11.4 Elevación al Concejo Deliberante para su tratamiento.

3.12 PROYECTO DE DESARROLLO ELABORADO POR EL PODER EJECUTIVO

El Proyecto de Desarrollo elaborado por el Poder Ejecutivo Municipal procederá presentando:

3.12.1 Tres copias de lo solicitado firmadas por las partes ante el Concejo Deliberante para su tratamiento.

2.12.2 El Concejo Deliberante estudiará, tratará el Proyecto de Desarrollo para su aprobación final por ordenanza, quien podrá solicitar incorporar información o modificar el proyecto con razón técnica justificada y solicitar nueva factibilidad.

2.12.3 La aprobación de proyectos dentro del área o zona de reserva especifica es por mayoría simple

2.12.4 La aprobación para cambios de área o zona de área no específica es por unanimidad.

2.12.5 Aprobado el Proyecto de Desarrollo por el Concejo Deliberante lo remitirá el Poder Ejecutivo para y publicación en el Boletín Oficial".

"CAPITULO VII

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

7.1 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Se entiende por INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS a la red de elementos y equipamientos que permite la obtención, abasteciendo, almacenamiento, distribución, tratamiento y evacuación de energía, fluidos y ondas que permiten la habitabilidad de un ámbito.

Está compuesta por los siguientes elementos:

7.1.1 Red de energía eléctrica: a la conformada por todos los elementos que hacen a la abastecimiento y distribución de alta, media y baja tensión; monofásica y trifásica, para uso habitacionales, comerciales, de producción y servicio o especiales.

7.1.2 Red de alumbrado público: a la conformada por todoslos elementos que hacen a la iluminación del espacio público del ejido.

7.1.3Red de agua potable: a la conformada por todos los elementos que hacen a la obtención, almacenamiento y distribución del agua potable para usos habitacionales, comerciales, de producción y servicio o especiales.

7.1.4 Red cloacal:a la conformada por todos los elementos que hacen a la evacuación y tratamiento del agua cloacal.

7.1.5Red de gas: la conformada por todos los elementos que hacen a la abastecimiento y distribución de alta y baja presión, para uso habitacionales, comerciales, de producción y servicio o especiales.

7.1.6Red de comunicación y seguridad: a la conformada por todos los elementos que hacen al abastecimiento y distribución de las comunicaciones de internet, radio, televisión y seguridad.

7.1.7Red de desagües pluviales: a la conformada por todos los elementos que hacen a la evacuación del agua pluvial que necesita ser encausada.

7.1.8 Al que se puede agregar cualquier otro servicio que se proponga, que deberá recibir el mismo tratamiento a lo establecido en PROYECTOS DE DESARROLLO en lo que respecta a proyectos y se deberá formalizar los convenios respectivos entre la Municipalidad y el ente proponente.

7.2 UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS

Para la ubicación de los elementos de distribución u evacuación de infraestructura de servicio se tendrá en cuenta lo siguiente:

7.2.1 Distribución de red energía eléctrica, alumbrado público y comunicación: sobre el espacio de vereda a 0,50 m del eje divisorio con la calzada. Podrá ser aéreo o subterráneo. Se debe favorecer convenios para el uso unificado de postes.

7.2.2 Distribución de red agua potable: del eje de la calzada a 2,00. Si la dirección es Este-Oeste la red se ubica al Norte; si la dirección el Norte-Sur se ubica al Este. El nivel de tapada debe ser de 0,80m al nivel de la rasante.

7.2.3 Evacuación de agua cloaca: debe ser por eje de calzada con un nivel de tapada mínima de 0,90m al nivel de la rasante.

7.2.4 Distribución de red de gas: será por el espacio de vereda a 1,50 m de distancia de la línea municipal con una tapada mínima de 0,90m.

	SERVICIOS Y PRODUCTOS RURALES	URBANA							
		CHN	CR1	RR2	RR3	R4	RR5	RR	RI
SALAS DE CONFERENCIAS									
ASOCIACIONES CULTURALES									
BIBLIOTECAS									
MUSEOS-GALERIAS DE ARTE									
CAMPO O COMPLEJO DEPORTIVO EN GENERAL									
CLUB DE CAMPO									
CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO (SEDE)									
GIMNASIOS O CENTROS DE ACTIVIDAD FISICA									
GIMNASIOS POLIDEPORTIVOS									
CANCHA DEPORTIVA									
NATATORIOS									
AUTÓDROMO									
HIPÓDROMOS									
VELÓDROMOS									
CAPILLAS									
CASA RELIGIOSAS-IGLESIAS-TEMPLOS									
LUGARES DE RETIRO									
OBISPADO-SEMINARISTAS-HERMANDADES									
CEMENTERIOS									
ALCALDÍAS									
CÁRCELES O PRISIONES									
CENTRAL DE POLICÍA									
CUARTELES DE BOMBEROS									
CUARTELES DEL EJÉRCITO Y GENDARMERÍA									
DELEGACIONES DEL EJÉRCITO-GENDARMERÍA									
POSTAL POLICIAL									
CENTRAL DE VIGILANCIA									
MANTENIMIENTO Y ACOPIO DE MATERIALES ELECTRICOS									
PLANTA GENERADORA DE ELECTRICIDAD									
PLANTA ELECTRICA TRANSFORMADORA									
PLANTA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE									
TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE									
PLANTA DE BOMBEO DE DESECHOS CLOACALES									
PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL									
PLANTA REDUCTORA DE PRESIÓN DE GAS									
TANQUES DE RESERVA DE COMBUSTIBLE									

	SR	SRR	SR	SR	SRR	SRR
FORRAJERÍA						
TALABARTERIA						
BARRACA						
CRIA DE BOVINOS						
CRIA DE OVINOS						
CRIA DE AVES						
CRIA DE PORCINOS						
CRIA DE CAPRINOS						
CRIA DE EQUINOS						
CRIA DE CAMELIDOS						
CRIA DE OTRAS ESPACIES						
MATADEROS						
CAMARAS FRIGORIFICAS						
PRODUCCION DE PLANTAS, ARBUSTOS						

CUADRO DE USOS - AREA RURAL; INDUSTRIAL, ESPECIAL Y NO DESARROLLABLE

PERMITIDO	
CONDICIONADO	
PROHIBIDO	

Nota: los usos dentro del área de especial de equipamiento están referidos a su subzona específica determinada por su lote o ámbito. Para ampliar y/o modificar su subzona el proyecto de desarrollo debe tener en cuenta si el uso está permitido, condicionado o prohibido en su área, zona o subzona circundante.

	RURAL		ESPECIAL PRM												NO DESARROLLABLE
RESIDENCIAL															
	PPRSC														PIA
VIVIENDA UNIFAMILIAR															
VIVIENDA MULTIFAMILIAR BARRIO PRIVADO															

	RU-	IN-	ES	NO
COMERCIAL				

	RAL	DUS-TRIAL			PECIAL		DESARROLLABLE	
VENTA DE ALIMENTOS Y LIMPIEZA	PP RR SC	P R M	PIA	FFF III FFZ LNF	E P		NN DD I R	
						AA rrr ddd		FFF URI
ALIMENTOS ESPECIALIZADOS								
ALMECÉN DE RAMOS GENERALES								
ALMACÉN-DESPENSAS-MERCADO								
AUTOSERVICIOS EN GENERAL								
VINOTECAS-BODEGAS-LICORES-EXPENDIO DE CERVEZAS								
QUIOSCOS Y SUPERQUIOSCOS ALIMENTOS ENVASASDOS								
ARTÍCULOS DE LIMPIEZA								
BEBIDAS GASEOSAS-JUGOS								
CAFÉ-TÉ								
ESPECIAS-HERBORISTERÍA								
CARNES Y CHASINADOS								
CHOCOLATES Y POSTRES								
BOMBONERÍA								
FIAMBRES Y EMBUTIDOS								
FRUTAS Y VERDURAS								
PAN-FACTURA-MASAS-CONFITURAS (VENTA-FÁBRICA)								
HELADERÍA								
PESCADERÍAS								
PRODUCTOS LÁCTEOS								
PRODUCTOS DE GRANJAS-AVES-HUEVOS								
SUPERMECADO								
MAYORISTA - MERCADO MAYORISTA								
DISTRIBUIDORAS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS								

COMERCIAL	RURAL	INDUSTRIAL	ESPECIAL	NO DESARROLLABLE				
INDUMENTARIA, ARTICULOS DEPORTIVOS, DE ESTETICA, DE HIGIENE Y SALUD PERSONAL	PP RR SC	P R M	PIA	FFF III FFZ LNF	E P		NN DD I R	
PRODUCTOS DE GRANJAS-AVES-HUEVOS						AA rrr ddd		FFF URI
INDUMENTARIA EN GENERAL								
INDUMENTARIA ESPECIALIZADA								
ARTÍCULOS DE CUERO								
BOUTIQUES								
ROPAS MASCULINAS Y FEMENINAS								
TIENDAS-MERCERÍAS ZAPATERÍA								
FARMACIAS-PERFUMERÍAS								
ARTÍCULOS DE DEPORTES - BICICLETERIA								
ARMERÍAS								
JOYERÍA-ÓPTICA-RELOJERÍA								

COMERCIAL	RINE UD RU AS	E S P E	NO DE SA RR

3.2.4 Proyectos especiales: aquellos proyectos que intervengan el área especial u otras áreas, destinados a redes y/o equipamientos de servicio.

3.3 CLASIFICACION SEGÚN EL DOMINIO DEL INMUEBLE

Según su dominio del inmueble, las futuras INTERVENCIONES DE DESARROLLO se clasifican en:

3.3.1 Proyectos Públicos: son aquellos desarrollados por organismos públicos locales, provinciales o nacionales

3.3.2 Proyectos Privados: son aquellos desarrollados por privados

3.3.3 Proyectos Público-Privado: son aquellos desarrollados por convenios entre público y privado

3.4 EVALUACION DEL PROYECTO URBANO O RURAL

El Proyecto de desarrollo urbano o rural está conformado; para su estudio, corrección y aprobación de factibilidad por parte del Poder Ejecutivo Municipal y sus Secretarias con incumbencia (Planificación, Ambiente y Producción), de:

3.4.1 Plano de Curvas de nivel: relevamiento topográfico del sector elaborado y firmado por un Agrimensor matriculado.

3.4.2 Factibilidad de servicios organismos públicos y privados locales, provinciales y nacionales que sean afectados por el desarrollo.

3.4.3 Plano de Diseño del desarrollo: elaborado y firmado por un Arquitecto matriculado, contendrá el diseño, distribución y función de manzanas, lotes, posibles edificaciones y redes de movilidad contemplando el contexto ambiental y de la trama física; la distribución de usos en espacios públicos y privados; estructura y conexiones de movilidad y distribución de servicio; respetando la normativa local, provincial y nacional.

3.4.4 Planos de Infraestructura y estudio de Suelo: elaborado y firmado por un Ingeniero matriculado con incumbencia en el tema, contendrá estudio de suelo, proyecto y cálculo de distribución de agua potable, energía eléctrica y comunicación y red cloacal; proyecto de cordón cuneta y desagüe pluvial respetando la normativa local, provincial y nacional.

3.4.5 Estudio de Impacto ambiental: elaborado y firmado por un Licenciado en ambiente matriculado o Profesional matriculado con incumbencia en el tema, contendrá la información técnica que evalúa las consecuencias del desarrollo público o privado y las acciones para prevenir, disminuir el impacto negativo sobre la calidad de vida, el patrimonio ambiental y cultural y el uso racional de los recursos naturales.

3.4.6 Visada de Mensura de fraccionamiento y parcelamiento del sector elaborado y firmado por un Agrimensor matriculado.

3.4.7 Memoria descriptiva: elaborado y firmado Profesional actuantes, fundamentará los criterios adoptados de diseño, usos, regulaciones de ocupación de suelo y forma de la edificación; adopción, ampliación o cambios de área, zona o subzona y los indicadores que regulan el desarrollo.

3.5 PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Los proyectos públicos y públicos-privados deberán presentar un presupuesto de la obra de desarrollo y determinar el valor fiscal de la tierra.

3.6 EVALUACION DE PROYECTOS DE DESARROLLO INDUSTRIAL O ESPECIAL

El Proyecto de desarrollo industrial o especial de equipamiento; para su estudio, corrección y aprobación parcial por parte del Poder Ejecutivo Municipal, de:

3.6.1 Plano de Curvas de nivel: relevamiento topográfico del sector elaborado y firmado por un Agrimensor matriculado.

3.6.2 Factibilidad de servicios organismos públicos y privados locales, provinciales y nacionales que sean afectados por el desarrollo.

3.6.3 Proyectos de Arquitectura y/o Infraestructura y estudio de suelo: elaborados y firmados por un profesional matriculado con incumbencia en el tema, contendrá estudio de suelo, proyecto y cálculo de edificaciones (si hubiera) y/o red/es de infraestructura; respetando la normativa local, provincial y nacional.

3.6.4 Estudio de Impacto ambiental: elaborado y firmado por un Licenciado en ambiente matriculado o Profesional matriculado con incumbencia en el tema, contendrá la información técnica que evalúa las consecuencia del desarrollo público o privado y las acciones para prevenir, disminuir el impacto negativo sobre la calidad de vida, el patrimonio ambiental y cultural y el uso racional de los recursos naturales.

3.6.5 Visado de Mensura de fraccionamiento y parcelamiento, elaborada y firmado por un Agrimensor matriculado.

3.6.6 Memoria descriptiva: elaborado y firmado Profesional actuantes, fundamentará los criterios adoptados de diseño, usos, regulaciones de ocupación de suelo y forma de la edificación; adopción, ampliación o cambios de área, zona o subzona y los indicadores que regulan el desarrollo.

3.7 IMPACTO DE LOS PROYECTOS

El Impacto de los proyectos se cataloga como:

3.7.1 Impacto Alto: son aquellos que por su intervención en el corto, mediano o largo plazo cause efectos relevantes para el ambiente y la habitabilidad.

3.7.2 Impacto Medio: son aquellos que por su intervención en el corto, mediano o largo plazo cause efectos moderados o circunstanciales para el ambiente y la habitabilidad.

					a través del proyecto de desarrollo rural aprobado.

2.6 VALOR DE LA TIERRA FISCAL

2.6.1 El valor fiscal de la tierra no se basa en el concepto de plusvalía, si no en el costo de inversión y valores intangibles que permitan desarrollar y consolidar el u otros ámbitos sin perder el derecho al acceso y al hábitat digno.

2.6.2 El valor fiscal de la tierra se define por el valor en pesos argentinos del metro cuadrado de suelos. El valor del Lote resulta del producto su superficie por el valor de fiscal de la tierra.

2.6.3 El Valor fiscal de la tierra se clasifica en:

2.6.3.1 Valor Residencial:

2.6.3.2 Valor Comercial:

2.6.3.3 Valor Rural:

2.6.3.4 Valor Industrial:

2.6.4 Los valores de la tierra fiscal por áreas, zonas o subzonas están descriptas en el Cuadro de "Valores"

VALORES

AREA	COLOR	ZONAS	SUBZONA	NOM INFORMAL	VALOR m² REC	VALOR m² COM	VALOR m² RURAL	VALOR m² IND
URBANA		UCH	a, b, c, sr	Centro Historico	$ 1.500	$ 1.600		
		UCN		Centro Nuevo	$ 1.500	$ 1.600		
		UR1	a, b, c, sr	Este	$ 1.500	$ 1.600		
		UR2	a, b, c	Oeste	$ 1.500	$ 1.600		
		UR3	a, b, c, d, e, sr	Mixto	$ 1.100	$ 1.100		
		UR4	a, b, c, sr	Casino y Portal	$ 1.100	$ 1.200		
		UR5	a, b, c	Zona Norte	$ 500	$ 600		
			d		$ 800	$ 900		
		UREI	a, sr	Reconversión Indu	$ 800	$ 900		
		URER	a, b, sr	Reconversión rural	$ 900	$ 900		
		EV		Espacio Ver				
PRODUCCION RURAL		PRS	a, b, c	Salitral			$ 100	
		PRC	a, b	Cristo			$ 100	
		PRM	a, b	Michacheo			$ 100	
PRODUCCION INDUSTRIAL		PIA		Industria Asentada				$ 100
		PIPL		Parque Log. Mun				$ 100
		PIPM		Parque Minero				$ 100
		PIZF		Parque Zona Franca				
ESPECIAL		EE		Equipamiento				
		EP		Patrimonial				
NO DESARROLLABLE		NDI	a,b	Indisponibilidad				
		NDE	a, b	Reserva				

"CAPITULO III

3. PROYECTOS DE DESARROLLO

3.1 PROYECTO.

Todo proyecto de desarrollo público o privado sobre el ejido que pueda ampliar, modificar o intervenir las áreas, zonas o subzonas debe ser considerados como una interrelación de factores internos y externos que demande la realidad local y no como una fracción aislada de su contexto.

3.2 CLASIFICACION SEGÚN LA FINALIDAD

Según su finalidad los futuros DESARROLLOS, se clasifican en:

3.2.1 Proyectos urbanos: aquellos proyectos de fraccionamiento con o sin edificación que intervengan el área Urbana, zona de reserva urbana o modifique otra área, destinados al uso habitacional, comercial y de servicios.

3.2.2 Proyectos rurales: aquellos proyectos de fraccionamiento con o sin edificación, que intervengan el área rural, zona de reserva rural o modifiquen otra área, destinados al uso de producción y servicio del agro.

3.2.3 Proyectos industriales: aquellos proyectos de fraccionamiento con o sin edificación que intervengan el área industrial, zona de reserva industrial o modifiquen otra área, destinados al uso de producción y servicio industrial.

	LT RII A L L	C I A L	OL LA BL E	
ARTICULOS PARA EL HOGAR Y OFICINA	PP RR SC	P R M	PIA	FFFEN III EFCD FFZ IF LNF
FARMACIAS-PERFUMERÍAS				AIA rrr ddc FFF URI
EQUIPAMIENTO PARA EL HOGAR				
MUEBLERÍA				
PRODUCTOS DE MADERA-MIMBRE-CAÑA				
ALFOMBRAS Y CORTINAS-TAPICERÍA				
BLANQUERIA				
SANTERÍAS				
EQUIPOS DE OFICINAS				
MÁQUINAS DE OFICINAS				
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN				
ARTÍCULO DE JARDINERÍA-FLORERÍA				
VENTA DE ANIMALES				
ALFOMBRAS Y CORTINAS-TAPICERÍA				
FOTOGRAFÍA-ELECTRÓNICA				
JUGUETERÍA-COTILLÓN				
DISCOS Y CASSETTES-ARTÍCULOS DE MÚSICA				
LIBRERÍAS				
PAPELERÍA				
VENTAS DE ÚTILES ESCOLARES				
VENTAS DE DIARIOS Y REVISTAS				
REGALERIAS				
ARTÍCULOS ARTESANALES				
ARTÍCULOS REGIONALES				

ATELIER DE ARTE-ANTIGÜEDADES				
COMERCIAL	RIN UD RU AS LT RI A L	E S P E C I A L	NO DE SA RR OL LA BL E	
MATERIALES Y HERRAMIENTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN	PP RR SC	P R M	PIA	FFFEN III EFCD FFF IF LNN
REGALERIAS				AIA rrr ddc FFF URI
CORRALONES EN GENERAL (LOCAL DE VENTAS)				
VENTA Y ACOPIO DE PRODUCTOS FORESTABLES MADERABLES				
DECORACIÓN-PINTURAS				
FERRETERÍA-BULONERÍA				
ARTÍCULOS DE ELECTRICIDAD				
ARTÍCULO DE ELECTRÓNICA ARTÍCULO PARA GAS-AGUA-CLOACAS				
SANITARIOS				
VENTA Y/O ALQUILER DE MÁQUINAS HERRAMIENTAS				
VIDRIERÍA				
MAQUINARIA INDUSTRIAL				
ARENA-RIPIO-PIEDRA (A GRANEL)				
PIEDRA PARA REVESTIMIENTO (VENTA)				
VENTA DE LADRILLOS-TOBA				
SERVICIOS	RIN UD RU	E S P	NO DE SA	

	AS LT RII A L	E C I A L E	RR OL LA BL E						
VENTA Y MANTENIMIENTO DE UNIDADES, ARTICULOS, REPUESTOS Y ACCESORIOS DEL AUTOMOTOR	PP RR SC	P R M	PIA	FFF III FFZ LNF	EN FDD IF				
MAQUINARIA INDUSTRIAL					AA rrr ttc	RRR URI			
ESTACIONES DE COMBUSTIBLE									
VENTA DE COMBUSTIBLE									
CAMBIO DE LUBRICANTES									
VENTA DE LUBRICANTE									
LAVADO Y ENGRASE DE VEHÍCULOS									
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO									
REVISACIÓN TÉCNICA									
ALINEACIÓN, BALANCEO, REPARACIÓN Y/O VENTA DE LLANTAS Y CUBIERTAS									
SERVICIO DE GRUA									
TALLERES MECÁNICOS VEHÍCULOS LIVIANOS									
TALLERES MECÁNICOS VEHÍCULOS PESADOS									
TALLERES DE CHAPA Y PINTURA									
TALLERES DE ELECTRICIDAD DEL AUTOMOTOR									
VENTA DE REPUESTOS PARA AUTOMÓVILES									

VENTA DE REPUESTOS PARA MOTOCICLETAS									
DESARMADERO DE VEHICULOS									
AGENCIAS DE AUTOMOVILES									
AGENCIA DE CAMIONES									
AGENCIA DE MAQUINARÍA PESADA									
AGENCIA DE MOTOCICLETAS									
SERVICIOS	RI UD RU AS LT RII A L	NE S P E C I A L E	NO DE SA RR OL LA BL E						
FINANCIEROS, PROFESIONALES, DE OFICIOS Y LOGISTICOS	PP RR SC	P R M	PIA	FFF III FFZ LNF	EN FDD IF				
AGENCIAS DE AUTOMOVILES					AA rrr ttc	RRR URI			
BANCOS									
CAJEROS AUTOMATICOS									
CASA DE CAMBIO									
CASA DE CRÉDITOS PERSONALES									
AGENCIA DE PUBLICIDAD									
AGENCIA DE VIAJE									
COMPAÑÍA DE SEGUROS									
ESTUDIOS Y TALLERES PROFESIONALES									
PERSONAL DE INTERMEDIACIÓN - GESTORIA									
SERVICIO INMOBILIARIO									
AGENCIA DE JUEGOS									
SERVICIOS GRÁFICOS									
LAVANDERÍAS-									

COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN
	NDI	Indisponibilidad	Separa áreas y zonas preservándola de la intervención de actividades temporales o permanentes incompatibles para el hábitat y desarrollo sostenible. Quedan exceptuadas mejoras de forestación, infraestructura movilidad, infraestructura de servicios o equipamiento público estrictamente necesario inherente al desarrollo de las Áreas cercanas.	A	Subzona industrial: anillo exterior del área Parque Industrial constituido por la Ordenanza N° 239/16 que define preservarlo de futuras urbanizaciones temporales o permanentes. Quedan exceptuadas mejoras de forestación, infraestructura vial, infraestructura de servicios o equipamiento público inherente al desarrollo del Parque Industrial. Se recomienda ampliar.
				B	Zona planta de bombeo: Fracción K destinada a la planta de bombeo que define preservarlo de futuras urbanizaciones temporales o permanentes. Quedan exceptuadas mejoras de forestación, infraestructura vial, infraestructura de servicios o equipamiento público inherente a la prestación del servicio de agua potable.
	NDR	Reserva	Todo ámbito dentro del ejido municipal que no esté en las otras Áreas definidas o en la Zona no urbana de indisponibilidad definida por esta ordenanza se declara de reserva, con la posibilidad de modificarla a través de la aprobación Proyecto de Desarrollo.	A	Subzona de reserva Urbana: espacio dentro del presente ejido municipal reserva urbana, que modifica su destino a través del proyecto de desarrollo urbano aprobado.
				B	Subzona de reserva Rural: espacio dentro del presente ejido municipal reserva rural, que modifica su destino

B	Comunicación	Todos los edificios o redes relacionados con la comunicación	
C	Transporte	Estación de Ferrocarril, Estación de Ómnibus, Aeropuerto	
D	Salud y Cuidado.	Todos los equipamiento público o privado relacionado a la salud y el cuidado	
E	Educación e Invest.	Todo equipamiento público o privado relacionado al conocimiento.	
F	Deporte	Todo equipamiento público relacionado al deporte o la recreación	
G	Culto y religión	Todo equipamiento público o privado relacionado al culto y religión	
H	Seguridad y Defensa	Todo equipamiento público relacionado con la seguridad y defensa nac, prov y local	
I	Energía Eléctrica	Todo equipamiento o red relacionado a la generación y distribución de energía eléctrica	
J	Agua	Todo equipamiento o red relacionado a la obtención, distribución, evacuación y tratamiento del agua	Según la Subzona donde se ubica o la singularidad del proyecto.
K	Combustibles	Todo equipamiento o red relacionado a la distribución de combustible líquido o gaseoso	

ÁREA ESPECIAL			
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN
	EP	Patrimonio	Edificios, Espacios puntuales o sistemas espaciales; de distinta escala, que por sus características históricas urbanas y arquitectónicas, ambientales, paisajísticas y recreativas hacen a la identidad cultural de nuestro territorio y es necesario preservarlo y protegerlo con tratamientos especiales.

SUB ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	INDICADORES
A	Ambiente y paisaje	Ambiente y paisaje de estepa, sistema hídrico, paisaje de cordillera, ámbito rural, cerro Michacheo, bosque comunal.	Según la singularidad del patrimonio prima la recuperación y conservación.
B	Urbano	Área Centro, Playón Ferrocarril, Barrio Nordestron, Barro 25 de Mayo; Barrio 582 viv.	Según la singularidad del patrimonio prima la recuperación y conservación.
C	Arquitectónico	Estación de Ferrocarril, Casa Trannak, Iglesia Sagrado Corazón, Banco Nación, Museo Municipal, Sede Tiro Federal, Edificio "El cuatro", IFD N°13, Unión Sirio Libanés	Según la singularidad del patrimonio prima la recuperación y conservación.

ANEXO VI: AREA NO DESARROLLABLE

ÁREA NO DESARROLLABLE

	RURAL	PERIURBANA	SARRIOLLABLE	PPRRSC	PRM	PIA	FFIIFFZLNF	EIFAUrrtto	NDIFRFURI
TINTORERÍAS									
PEDICURÍA									
PELUQUERÍA CANINA-VETERINARÍAS (MASCOTAS)									
PELUQUERÍA DE DAMAS Y CABALLEROS									
SALONES DE BELLEZA									
CASA DE TATUAJES									
CERRAJERIA									
GALERIAS COMERCIALES									
GRANDES TIENDAS									
SHOPPING									
EMPRESA DE MUDANZAS									
EMPRESA DE TRANSPORTE									
SERVICIOS	RINDUSTRIAL	ESPECIAL	NODESARROLLABLE						
SERVICIOS GASTRONOMICOS				PPRRSC	PRM	PIA	FFIIFFZLNF	EIFAUrrtto	NDIFRFURI
RESTAURANT									
CANTINAS-COMEDORES-PIZZERIAS									
ROTISERÍAS									
PARRILLAS									
CASAS DE COMIDAS									
CASAS DE COMIDAS RAPIDAS									
BARES-CONFITERÍAS-SNACK-PUB (NO BAILABLES)									
BAR CULTURAL									
CERVECERIAS									
SALÓN DE TÉ									
SERVICIOS	RINDUSTRIAL	ESPECIAL	NODESARROLLABLE						
HOTELERÍA-TURISMO	RURAL	PERIURBANA	SARRIOLLABLE	PPRRSC	PRM	PIA	FFIIFFZLNF	EIFAUrrtto	NDIFRFURI
CASAS DE PENSIÓN									
HABITACIONES DE ALQUILER									
HOSPEDAJES-RESIDENCIALES-PENSIONES									
HOTEL ALOJAMIENTO									
HOTELES DE UNA A CINCO ESTRELLAS									
MOTELES									
PARADORES									
CAMPING-CAMPAMENTISMO									
TRANSPORTE DE PASAJEROS (MINIBUS)									
ALQUILER DE INDUMENTARIA Y EQUIPOS PARA DEPORTE Y RECREACIÓN									
ALQUILER DE VEHICULOS									
ALQUILER DE CUATRICICLOS									
ALQUILER DE BICICLETAS									
SENDERISMO									
SERVICIO DE CABALGATAS									
SERVICIOS	RINDUSTRIAL	ESPECIAL	NODESARROLLABLE						
HOTELERÍA-TURISMO				PPRR	PR	PIA	FFIIF	EIF	NDIF

	SC	M	FZ LNF	IF	AL rrr tto	RF UFI
SALÓN DE BAILES Y EVENTOS						
BAILANTAS						
BOWLING						
CONFITERÍAS BAILABLES						
SALA DE JUEGOS						
JUEGOS ELECTRÓNICOS						
NIGTH CLUB-CABARET-BOITE						
WISQUERÍAS						
PARQUES DE DIVERSIÓN (TEMPORARÍO)						
EQUIPAMIENTO	RINDURASLTRIAL	ESPECIAL	NODESARROLLABLE			
PÚBLICO	PPRRSC	PRM	PIA	FFIIFFZLNF	FEIIFFIF	N
PRIVADO					AL rrr tto	RF UFI
ADMINISTRACIÓN CENTRAL LOCAL, PROC Y NAC						
DELEGACIONES ADMINISTRATIVAS LOCAL, PROC Y NAC						
ORGANISMOS CENTRALES O ÚNICOS						
ASOCIACIONES NO CULTURALES						
ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES						
CENTROS DE ACTIVIDAD POLÍTICA						
CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL						
COMEDORES COMUNITARIOS						
GREMIOS						
COLEGIOS PROFESIONALES						
INSTITUTOS DE BENEFICIENCIA						
ANTENAS						
NODOS						
ESTACIÓN FERROVIARIA						
ESTACIÓN DE OMNIBUS						
AEROPUERTO						
CASAS DE REPOSO						
CENTROS DE SALUD MENTAL						
CENTROS ESPECIALIZADOS						
CENTROS PERIFÉRICOS DE SALUD						
CLÍNICA MÉDICA						
CONSULTORIOS KINESIONLOGICOS						
CONSULTORIOS MÉDICOS						
CONSULTORIOS ODONTOLOGICOS						
HOGAR O CASAS DE ANCIANOS PERMANENTES						
HOGAR O CASAS DE ANCIANOS TEMPORARIOS						
HOSPITALES DE BAJA COMPLEJIDAD						
HOSPITALES DE MEDIANA Y ALTA COMPLEJIDAD						
LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS						
ORFANATOS						
UNIDAD DE ACCIÓN FAMILIAR						
ACADEMÍAS PRIVADAS DE ENSEÑANZA						
CENTROS DE CAPACITACIÓN						
CENTROS DE						

			multifamiliares o colectivas.		
	PIPM	Producción industrial Parque Minero	Ámbito destinado a producciones o edificaciones especificadas dentro del Plan de Manejo del Parque y sus actualizaciones. No se permiten viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.	Galpones de producción y deposito, talleres y oficinas inherentes a la producción industrial	
	PIZF	Producción industrial Zona Franca	Ámbito destinado a desarrollo de la Zona Franca Zapala y su normativa específica. No se permiten viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.	Galpones de producción y deposito, talleres y oficinas inherentes a la producción industrial	

ZONA	PARCELAMIENTO			SUP EDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Prop	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig	Lateral Ac/ac	Lateral C/as	Lateral A/as	Lateral C/aig	Fondo oblig	Plano	Inclinado	
PIA		2.500		Según proyecto de producción industrial	6,00m	6,00m		6,00m		6,00m		12,00m	Según proyecto de producción industrial		Laterales libres
PIPL		2.500		Según proyecto de producción industrial	6,00m	6,00m		6,00m		12,00m			Según proyecto de producción industrial		Laterales libres
PIPM		2.500		Según proyecto de producción industrial	6,00m	6,00m		6,00m		12,00m			Según proyecto de producción industrial		Laterales libres
PIZF															

INDICADORES AREA ESPECIAL

ÁREA ESPECIAL			
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN
	EE	Equipamiento	Espacios puntuales o sistemas espaciales, de distinta escala, destinados a actividades referidas a la comunicación, transporte, salud, educación, deporte, diversidad de culto y religiones, seguridad y defensa, transporte de energía eléctrica, agua potable, tratamiento de aguas servidas y combustibles líquidos y gaseosos.

SUBZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	INDICADORES
A	Institucional	Todos los edificios de administración Pública Municipal, Provincial, Nacional	Según la Subzona donde se ubica o la singularidad del proyecto.

				zaciones residenciales, comerciales o industriales.		
			C	Subzona Colonia Pastoril Mariano Moreno: producción rural de bajo impacto.	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUP EDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Prop	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral A c/a	Lateral C c/a	Lateral A s/a	Lateral C s/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL			10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m	9,00 m	11,50 m	Laterales libres
B		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL			10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m	9,00 m	11,50 m	Laterales libres
C		1.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL			10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m	9,00 m	11,50 m	Laterales libres

INDICADORES AREA INDUSTRIAL

ÁREA DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL					
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	USO Predominante	USO Complementario
	PIA	Producción Industrial asentada	Ámbito de industria asentada donde se permiten producciones o edificaciones referidas a las actividades que se desarrollan en el lugar que mejoren el ambiente. No se permite viviendas unifamiliares, multifamiliares o colectivas.	Galpones de producción y deposito, talleres y oficinas inherentes a la producción industrial	
	PIPL	Producción Industrial Parque Logístico	Ámbito destinado a producciones o edificaciones especificadas dentro del Plan de Manejo del Parque y sus actualizaciones. No se permiten viviendas unifamiliares,	Galpones de producción y deposito, talleres y oficinas inherentes a la producción industrial	

INVETIGACIÓN
DELGACIONES UNIVERSITARIAS
ESCUELA HOGAR
ESCUELAS DE ESTUDIOS TERCIARÍOS
ESCUELAS ESPECIALES
ESCUELAS PRIMARIAS
ESCUELAS SECUNDARIAS
ESTUDIOS SUPERIORES
JARDÍN DE INFANTES
JARDÍN MATERNAL
CINES Y TEATROS
SALAS DE ESPECTÁCULOS
SALAS DE CONFERENCIAS
ASOCIACIONES CULTURALES
BIBLIOTECAS
MUSEOS-GALERIAS DE ARTE
CAMPO O COMPLEJO DEPORTIVO EN GENERAL
CLUB DE CAMPO
CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO (SEDE)
GIMNASIOS O CENTROS DE ACTIVIDAD FISICA
GIMNASIOS POLIDEPORTIVOS
CANCHA DEPORTIVA
NATATORIOS
AUTÓDROMO
HIPÓDROMOS
VELÓDROMOS
CAPILLAS
CASA RELIGIOSAS-IGLESIAS-TEMPLOS

LUGARES DE RETIRO				
OBISPADO-SEMINARISTAS-HERMANDADES				
CEMENTERIOS				
ALCALDÍAS				
CÁRCELES O PRISIONES				
CENTRAL DE POLICÍA				
CUARTELES DE BOMBEROS				
CUARTELES DEL EJÉRCITO Y GENDARMERÍA				
DELEGACIONES DEL EJÉRCITO-GENDARMERÍA				
POSTAL POLICIAL				
CENTRAL DE VIGILANCIA				
MANTENIMIENTO Y ACOPIO DE MATERIALES ELECTRICOS				
PLANTA GENERADORA DE ELECTRICIDAD				
PLANTA ELECTRICA TRANSFORMADORA				
PLANTA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE				
TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE				
PLANTA DE BOMBEO DE DESECHOS CLOACALES				
PLANTA DE TRATAMIENTO CLOACAL				
PLANTA REDUCTORA DE PRESIÓN DE GAS				
TANQUES DE RESERVA DE COMBUSTIBLE				
SERVICIOS Y PRODUCTOS RURALES	RURAL	INDUST	ESPEC	NODESARROL

	RIAL	LABLE						
TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE	PPRRSC	PRM	PIA	FFFIIIFFZLNF	FFFIIIFFZLNF	NFDIF		
PLANTA DE BOMBEO DE DESECHOS CLOACALES						AArrttcc	FFFURI	
FORRAJERÍA								
TALABARTERIA								
BARRACA								
CRIA DE BOVINOS								
CRIA DE OVINOS								
CRIA DE AVES								
CRIA DE PORCINOS								
CRIA DE CAPRINOS								
CRIA DE EQUINOS								
CRIA DE CAMELIDOS								
CRIA DE OTRAS ESPACIES								
MATADEROS								
CAMARAS FRIGORIFICAS								
PRODUCCION DE PLANTAS, ARBUSTOS								
PRODUCCIÓN FORESTAL								
PRODUCCIÓN Y ACOPIO DE FRUTOS								
PRODUCCIÓN Y ACOPIO DE FRUTOS								
FRUTAS DISECADAS Y CONFITADAS ARTESANALES								
ACOPIO DE FRUTOS DEL PAÍS								
PRODUCCIÓN Y ACOPIO DE HORTALIZAS								
PRODUCCIÓN Y ACOPIO DE HONGOS COMESTIBLES								
FÁBRICA DE								

CARNES AHUMADAS ARTESANAL								
FÁBRICA DE EMBUTIDOS Y CHASINADOS ARTESANAL								
FÁBRICA DE LACTEOS ARTESANAL								
FÁBRICA DE BEBIDA ARTESANAL								
SERVICIOS Y PRODUCTOS INDUSTRIALES	RINDUSTRIAL	NESPECIAL	NODESARROLLABLE					
PRODUCCIÓN Y ACOPIO DE HONGOS COMESTIBLES	PPRRSC	PRM	PIA	FFFIIIFFZLNF	FFFIIIFFZLNF	NFDIF		
FÁBRICA DE CARNES AHUMADAS ARTESANAL						AArrttcc	FFFURI	
DEPÓSITOS EN GENERAL								
DEPÓSITO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIONES								
ASERRADEROS Y MADERERAS								
TORNERÍA Y HERRERÍA								
CARPINTERÍAS Y FÁBRICAS DE MUEBLES								
MUEBLE DE CAÑA DESHIDRATADORAS								
FABRICACION Y ENVASADO DE ALIMENTOS PROCESADOS								
FABRICACIÓN Y ENVASADODE BEBIDAS PROCESADOS								
FRUTAS DISECADAS Y CONFITADAS PROCE-								

				no contaminante. No está permitido el fraccionamiento o la propiedad horizontal para nuevas urbanizaciones residenciales, comerciales o industriales.	rentes a la producción Rural		

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Anchomin	Sup. min	Prop	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral Ac/ac	Lateral Ac/a	Lateral As/as	Lateral Cs/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL			10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m	9,00 m	11,50 m	Laterales libres
B		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL			10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m	9,00 m	11,50 m	Laterales libres

ÁREA DE PRODUCCIÓN RURAL

COLOR	ZONA	NOMBRE INF	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	USO Predominante	USO Complementario
	PRS	Michacheo	A	Subzona Rural intensiva: destinada a toda producción rural no contaminante. No está permitido el fraccionamiento o propiedad horizontal para nuevas urbanizaciones residenciales, comerciales o industriales.	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador
			B	Subzona de transición rural: producción rural de bajo impacto. Posee industria a relocalizar y espacio recreativo. No está permitido el fraccionamiento o propiedad horizontal para nuevas urbani-	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador

				les.		
			C	Subzona de Rural extensiva: producción rural de bajo impacto. No está permitido el fraccionamiento o propiedad horizontal para nuevas urbanizaciones residenciales, comerciales o industriales.	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Anchomin	Sup. min	Prop	FOS Normal	FOS Esq - Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral Ac/ac/a	Lateral Ac/ac/a	Lateral As/as/a	Lateral As/as/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL	10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m			9,00 m	11,50 m	Laterales libres
B		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL	10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m			9,00 m	11,50 m	Laterales libres
C		10.000 m²		SEGÚN PROYECTO DE PRODUCCIÓN RURAL	10,00 m	10,00 m		10,00 m		20,00 m			9,00 m	11,50 m	Laterales libres

ÁREA DE PRODUCCIÓN RURAL						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	USO	
					Predominante	Complementario
	PRM	Cristo	A	Subzona Rural Intensiva: destinada a toda producción rural no contaminante. No está permitido el fraccionamiento o la propiedad horizontal para nuevas urbanizaciones residenciales, comerciales o industriales.	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador
			B	Subzona Rural Extensiva Privada: destinada a toda producción rural	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inhe-	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador

SADAS	
HILANDERÍAS	
FÁBRICA DE ROPA DE CUERO-TELA	
FÁBRICA DE CALZADOS	
FRACCIONADORA DE GAS ENVASADO	
DEPÓSITO DE GAS ENVASADO	
INDUSTRIAS RELACIONADAS A LA MADERA	
INDUSTRIAS RELACIONADAS AL PAPEL	
INDUSTRIAS RELACIONADAS AL PLÁSTICO	
INDUSTRIAS RELACIONADAS AL VIDRIO	
INDUSTRIAS RELACIONADAS AL METAL	
INDUSTRIAS RELACIONADAS A LA QUIMICA	
INDUSTRIAS RELACIONADAS A LA ELECTRONICA	
ELEMENTOS DE CERAMICAS Y LOSA	
FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS REGIONALES	
FÁBRICAS DE BLOQUES	
FÁBRICA DE PINTURAS	
GRES CERÁMICOS	
HORNOS DE LADRILLOS	
MOSAICOS	
ELABORACIÓN DE HORMIGON	
PREMOLDEADOS EN HORMIGÓN EN GENERAL	
PREMOLDEADOS PARA VIVIENDAS	
PRODUCTOS REFRACTARIOS	
LAVADERO DE LANAS	
CURTIEMBRE-PELADEROS	
FÁBRICA DE CAL Y CEMENTO	
FÁBRICA DE YESO	
MARMOLERÍA	
CORTADORA DE PIEDRA	
MOLIENDA Y ACOPIO DE MINERALES	
PIEDRA TOBA	
PLANTA DE ASFALTO	
PLANTA RECICLADORA DE RESIDUOS	

2.5 OCUPACION DEL SUELO, FORMA VOLUMETRICA y SUPERFICIE LIBRE

Como herramientas reguladoras de la ocupación del suelo y la forma volumétrica de la edificación en relación al lote o parcela se establecen: la superficie mínima de lote, el ancho mínimo de lote, el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.); el Factor de Ocupación del Total (F.O.T.); los retiros mínimos de frente, laterales y fondo y las alturas máximas.

2.5.1 DEFINICIONES.

2.5.1. 1 Superficie cubierta: toda aquella superficie a construir o edificada con cubierta que permita aislarse del exterior y ser habitable.

2.5.1.2 Superficie semicubierta: toda aquella superficie a construir o edificada con cubierta que no permita aislarse del exterior como voladizo, quinchos, aleros y salientes mayores a 0,60m. Quedan exceptuadas pérgolas abiertas y toldos de lona o tela temporales.

2.5.1. 3 Superficie Libre: toda aquella sin edificación destinada a terreno absorbente o patio parquizado con intervenciones no habitables como solados, canteros y/o mobiliario

2.5.1.4 Nivel de cota del lote o parcela: plano horizontal imaginario sobre la superficie del terreno, a una altura de 0,15m del punto más alto del nivel de la línea municipal, pero nunca por debajo del

punto más alto del cordón cuneta o de la rasante del suelo donde se proyecte el cordón cuneta

2.5.1.5 Línea municipal: línea que marca el límite del lote con la vía publica

2.5.1.6 Eje medianero lateral: eje perpendicular u oblicuo a la línea municipal y que comparte un vértice; que marca el límite del lote con otro contiguo.

2.5.1.7 Eje medianero de fondo: eje paralelo u oblicuo a la línea municipal y que comparte vértices con los ejes laterales; que marca el límite del lote con otro contiguo.

2.5.1.8 Lote entre medianera: aquel que tiene un solo frente conectado a la vía pública.

2.5.1 9 Lote en esquina: aquel que tiene dos o más lados adyacentes conectado a la vía pública.

2.5.1.10 Lote pasante: aquel que tiene dos o más lados no adyacentes conectado a la vía pública.

2.5.1.11 Lote regular: aquel con forma de cuadrilátero de ángulos rectangulares independientemente de su proporción.

2.5.1.12 Lote irregular: aquel polígono que no encuadra en la definición de regular.

2.5.2 SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: superficie mínima que debe tener un lote para desarrollar una actividad sin ser afectada su potencialidad por los indicadores de ocupación de suelo y forma volumétrica.

2.5.3 ANCHO MÍNIMO DE LOTE: ancho mínimo que debe tener un lote para desarrollar una actividad sin ser afectada su potencialidad por los indicadores de ocupación de suelo y forma volumétrica.

2.5.4 FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): expresado en un valor numérico, es la superficie cubierta y semicubierta máxima permitida, sobre el nivel del suelo que puede ocupar una construcción sobre la superficie del lote o Parcela.

La superficie libre resultante será destinada a 70% de terreno absorbente o patio a parquizar y 30% a solados, canteros y mobiliario siendo está distribuida según los retiros

La superficie cubierta y semicubierta por debajo de nivel de cota del lote o parcela no puede exceder el F.O.S. máximo establecido

2.5.5 FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO ADOPTADO es aquel que valor numérico que resulta de dividir la sumatoria de la superficie cubierta y semicubierta de la edificación que ocupa el suelo, sobre la superficie del lote o parcela y no debe superar el F.O.S máximo designado.

2.5.6 FACTOR DE OCUPACIÓN DEL TOTAL (F.O.T.): expresado en un valor numérico, es superficie cubierta y semicubierta máxima permitida a construir o edificada en relación a la superficie del lote o parcela, que pueden estar distribuidas en varias planta.

2.5.7FACTOR DE OCUPACIÓN DEL TOTAL ADOPTADO es aquel que valor numérico que resulta de dividir la sumatoria de la superficie cubierta y semicubierta de la edificación total, sobre la superficie del lote o parcela y no debe superar el F.O.T máximo designado.

Quedan exceptuadas superficies a construir o edificadas por debajo del nivel de cota del lote o parcela, sala de tanques de reserva o tanques, sala de máquinas para medios de elevación.

2.5.8 RETIRO: se define como la distancia mínima permitida de separación entre el eje divisorio del lote y el plano o arista vertical de fachada más cercana a esta, produciendo como resultado una superficie libre llamada **patio**.

2.5.9 RETIRO DE FRENTE TOTAL OBLIGATORIO: se denomina a la distancia entre la línea municipal y el plano o arista de fachada más próxima a esta, sin importar su nivel sobre la cota del terreno. De esto resulta una superficie libre obligatoria de frente o **patio de frente**, producto de la distancia de profundidad y un porcentaje de la medida de frente del lote. En caso de lotes en esquina se puede optar por uno de los frentes

2.5.10 RETIRO DE FRENTE PARCIAL OBLIGATORIO: se denomina a la distancia entre la línea municipal y el plano o arista de fachada, de planta baja o niveles superiores, más próximo a esta. De esto resulta una superficie libre obligatoria producto de la distancia de profundidad y un porcentaje de la medida de frente del lote. En caso de lotes en esquina se puede optar por uno de los frentes.

Se clasifican en:

2.5.10.1 Retiros de frente de Planta Baja: El retiro solo se aplica al nivel de planta baja; dependiendo de la forma del edificio el patio de frente puede ser semicubierto.

2.5.10.2 Retito sobre Basamento: El retiro se aplica sobre el nivel de basamento definido.

2.5.11 SALIENTES DE FRENTE: se denomina a la superficie a construir o edificada a más de 3,00 del nivel de cota del lote que exceda la línea municipal. Rige el artículo 2-3-2 del Código de Edificación.

2.5.12 RETIRO DE FONDO OBLIGATORIO: se denomina a la distancia mínima entre los ejes medianeros de fondo y el plano o arista de fachada de contrafrente más próxima a este, resultante de multiplicar el Eje Medianero Lateral por un valor numérico que determina la distancia de separación. De esto resulta en una superficie libre obligatoria de fondo o **patio de fondo obligatorio**, la sumatoria de los patios de fondo resulta en el corazón libre de manzana, salvo aquellos que por el tamaño de lote y su posición en la manzana queden encerrados entre edificaciones.

2.5.13 RETIRO DE LATERAL: se denomina a la distancia mínima entre el eje medianero lateral y el plano paralelo o arista de fachada lateral más pró-

								disminuyan la producción industrial.								

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Proporción	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral A c/a	Lateral C c/a	Lateral A s/a	Lateral C s/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A	10	300		0,5	0,6	1,5	3,00m x (0,4xLM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3xEML	7,00m	9,00m	Entre medianeras
SR	10	300		0,5	0,6	1,5	3,00m x (0,4xLM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3xEML	7,00m	9,00m	Entre medianeras

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO	
					Predominante	Complementario
	EV	Espacio verde				

INDICADORES AREA RURAL

ÁREA DE PRODUCCIÓN RURAL						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	USO	
					Predominante	Complementario
	PRS	Salitral	A	Subzona Rural intensiva: destinada a toda producción rural no contaminante. No está permitido el fraccionamiento o propiedad horizontal para nuevas urbanizaciones residenciales, comerciales o industriales.	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador
			B	Subzona de transición rural: producción rural de bajo impacto. Posee industria a relocalizar y espacio recreativo. No está permitido el fraccionamiento o propiedad horizontal para nuevas urbanizaciones residenciales, comerciales o industria-	Galpones de depósitos, establos, talleres y oficinas inherentes a la producción Rural	Una vivienda unifamiliar por lote para cuidador

			urbana produce interacciones entre las actividades. Se permiten usos que mejoren y equilibren la habitabilidad residencial y el desarrollo sostenible de la producción rural.		

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUP EDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Proporción	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral A c/a	Lateral C c/a	Lateral A s/a	Lateral C s/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A	30	600		0,4	0,4	0,7	3,00m x (1,0 x LM)	3,00m		1,50m		0,4 x EML	7,00m	9,00m	Laterales libres
A	30	600		0,4	0,4	0,7	3,00m x (1,0 x LM)	3,00m		1,50m		0,4 x EML	7,00m	9,00m	Laterales libres
SR	30	600		0,4	0,4	0,7	3,00m x (1,0 x LM)	3,00m		1,50m		0,4 x EML	7,00m	9,00m	Laterales libres

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO	
					Predominante	Complementario
	UREI	Recon. Indus.	Ámbito en proceso de transformación de uso industrial a residencial de baja ocupación con viviendas unifamiliares y multifamiliares, el proceso de expansión del área urbana produce interacciones incompatibles entre actividades. Se permite usos que optimicen la habitabilidad residencial y	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				SR	Comercio y servicios. Ver anexos Usos.	

xima a este. De esto resulta en una superficie libre lateral o **patio lateral,** producto de la distancia de separación y el largo de la facha lateral.

Los retiros laterales se clasifican en:

2.5.13.1 Retiro lateral abierto con abertura: es la distancia mínima entre el eje medianero lateral y el plano vertical de fachada lateral que posee una abertura, resultando en un patio lateral abierto en sus lados a la vía pública, patio de frente o patio de fondo.

2.5.13.2 Retiro lateral cerrado con abertura: es la distancia mínima entre el eje medianero lateral y el plano vertical de fachada lateral que posee una abertura, resultando en un patio lateral cerrado en todos sus lados. Los patios de una sola unidad funcional o vivienda unifamiliar serán de 3,00m de separación al eje medianero por 3,00 de separación entre planos de fachadas y los patios donde iluminen y ventilen dos unidades funcionales serán de 3,00mts de separación al eje medianero y 4,00mts entre planos de fachada.

2.5.13.3 Retiro lateral abierto sin abertura: es la distancia mínima entre el eje medianero lateral y el plano vertical de fachada lateral que no posee una abertura o está sea para iluminar y ventilar locales de 2; 3 y 4 categoría que no permitan visuales a linderos, resultando en un patio lateral abierto en sus lados a la vía pública, patio de frente o patio de fondo.

2.5.13.4 Retiro lateral cerrado sin abertura: es la distancia mínima entre el eje medianero lateral y el plano vertical de fachada lateral que no posee una abertura o está sea para iluminar y ventilar locales de 2; 3 y 4 categoría que no permitan visuales a linderos, resultando en un patio lateral cerrado en todos sus lados. Los patios de una sola unidad funcional o vivienda unifamiliar serán de 2,00m de separación al eje medianero por 3,00 de separación entre planos de fachadas y los patios donde iluminen y ventilen dos unidades funcionales serán de 2,00mts de separación al eje medianero y 4,00mts entre planos de fachada.

En el caso de lote en esquina de cuatro lados los ejes medianeros se designan como laterales y es obligatorio conformar un patio lateral que conforme el corazón de manzana y/o deje libre el vértice de los ejes laterales; resultando este de:

2.5.13.4 a) Para lotes con dos ejes laterales rectangulares o menores a 90°, extender la línea de retiro de fondo de los lotes contiguos.

2.5.13.4 b) Para lotes con un solo eje lateral o dos lotes regulares en esquina linderos, extender la línea de retiro de fondo de los lotes contiguos hasta la mitad de la distancia entre estas.

2.5.13.4 c) Para los lotes irregulares con ángulos oblicuos mayores a 90° o que por su tamaño o posición no se puede extender las líneas de retiro de los lotes contiguos la Dirección de Obras Particulares estudiará la propuesta del profesional interviniente para su aprobación justificada por el contexto de los edificios linderos y el proyecto particular y en caso de no acordar se elevará la propuesta al Concejo Deliberante para su tratamiento y aprobación.

Independientemente de la tipología permitida o adoptada de uno o más laterales libres o edificio entre medianeras se deben respetar las medidas mínimas de patios laterales en todos los casos.

2.5.14 ALTURA MÁXIMA PERMITIDA: es la altura máxima permitida a construir tomando como base la cota de nivel de lote.

2.5.14.1 Altura máxima de cubierta inclinada: es la altura máxima permitida desde el nivel de cota del terreno hasta el nivel de la cumbrera o borde superior de la cubierta a un agua.

2.5.14.2 Altura máxima de cubierta plana: es la altura máxima permitida desde el nivel de cota del terreno hasta el nivel de la losa terminada.

Quedan exceptuados los volúmenes para tanques de reserva de agua, sala de máquinas de medios de elevación, muros perimetrales de azoteas, pérgolas, conductos de ventilación y chimeneas.

En el caso de antenas de comunicación el Poder Ejecutivo Municipal a través de las secretarias con competencia estudiará cada caso.

Los indicadores de superficie y lado mínimo, ocupación de suelo y forma volumétrica por áreas, zonas o subzonas están descriptas en el Cuadro de “Indicadores”

2.5.15 Tipología: Forma arquitectónica del edificio en relación a los ejes del lote.

2.5.15.1 Laterales libre: Edificio exento, donde todos sus laterales se distancian de los ejes divisorios según los indicadores de retiro de la subzona.

2.5.15.2 Entre medianeras: Edificio donde sus borde laterales pueden estar o no en contacto con los ejes medianeros laterales. Si se opta por retirarse en forma abierta o cerrada, se deben respetar los indicadores laterales de la subzona.

INDICADORES DE AREA URBANA

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO	
					Predominante	Complementario
	UCH	Centro Histórico	Ámbito de uso intensivo del suelo tanto en altura como en superficie de ocupación, con	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar y multi-	Ver anexo Usos

			diversidad de actividades, interrelación de personas, cambio de bienes, prestación de servicios y espacios y edificios patrimoniales. Permite viviendas unifamiliares y multifamiliares; comercios y equipamientos (públicos y privados) administrativos, culturales, educativos, sanitarios, de servicios. Zona consolidada, a potenciar en altura y uso de los espacios vacantes.		familiar	
				C	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				SR	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. Min	Proporción	FOS Normal	FOS Es q-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral Ac/a	Lateral Cc/a	Lateral As/a	Lateral Cs/a	Fondo obl g.	Plano	Inclinado	
A	10	200		0,5	0,6	4		3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,4 x EML	18,00m	20,50m	Entre medianeras
B	10	200		0,5	0,6	4		3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,4 x EML	18,00m	20,50m	Entre medianeras
C	10	200		0,5	0,6	4		3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,4 x EML	18,00m	20,50m	Entre medianeras
SR	10	200		0,5	0,6	4		3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,4 x EML	18,00m	20,50m	Entre medianeras

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO	
					Predominante	Complementario
	UCN	Centro Nuevo	Ampliación de la Centro Histórica	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos

ÁREA URBANA					
CO-	ZO	NOM-	DES-	SUBZ	USO

			mejora la habitabilidad. En su mayoría son edificaciones por esfuerzo propio o bajo alguna línea crediticia y en menor medida construcciones por planes de vivienda. Zona asentada sobre roca basáltica en procesos de consolidación sobre lotes fiscales adjudicados.																
B	10	200		0,5	0,6	15	3,00m x (0,6x LM)	3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,3 x EML	7,00m	9,00m	Entre medianeras
C	10	200		0,5	0,6	15	3,00m x (0,6x LM)	3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,3 x EML	7,00m	9,00m	Entre medianeras
SR	10	200		0,5	0,6	15	3,00m x (0,6x LM)	3,00m	1Uf 3,00 x3,0 0m 2uf 3,00 x4,0 0m	1,50m	1Uf 2,00 x3,0 0m 2uf 2,00 x4,0 0m	0,3 x EML	7,00m	9,00m	Entre medianeras

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO	
					Predominante	Complementario
	URER	Recon. Rural	Ámbito en proceso de transformación de uso rural intensivo (agrícola-ganadero) a residencial de baja ocupación con viviendas unifamiliares, que por expansión del área	A	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				SR	Comercio y servicios. Ver anexos Usos.	

			miliar, complementado con comercio y equipamiento que mejora la habitabilidad. En su mayoría son edificaciones por esfuerzo propio o bajo alguna línea crediticia y en menor medida construcciones por planes de vivienda. Zona en proceso de consolidación sobre lotes fiscales adjudicados	C	Comercio y servicios. Ver anexos Usos.	Vivienda unifamiliar
				SR	Comercio y servicios. Ver anexos Usos.	

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Proporción	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral Ac/a	Lateral Cc/a	Lateral As/a	Lateral Cs/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A	10	200		0,6	0,7	2,5	3,00m x (0,4 x LM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras
B	10	200		0,6	0,7	2,5	3,00m x (0,4 x LM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras
C	10	200		0,6	0,7	2,5		3,00m	1Uf 3,00x3,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras
SR	10	400		0,6	0,7	3		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO Predominante	USO Complementario
	UR 5	Norte	Ámbito de uso bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que	A	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				C	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				D	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				SR	Comercio y servicios. Ver anexos Usos.	

LOR	NA	BRE INF	CRIPCIÓN	ONA	Predominante	Complementario
	UR 1	Este	Ámbito de uso medio y bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejoran la habitabilidad. Zona consolidada, a potenciar con en altura media y uso de los espacios vacantes.	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				C	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				SR	Residencial, comercio y servicios.	Ver anexo Usos

ZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Proporción	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral Ac/a	Lateral Cc/a	Lateral As/a	Lateral Cs/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A	10	300		0,5	0,6	2,5		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf	0,4 x EM	12,00m	15,50m	Entremedianeras
								3,00x4,0m		2,00x4,0m	L				ras

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Proporción	FOS Normal	FOS Esq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral Ac/a	Lateral Cc/a	Lateral As/a	Lateral Cs/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A	10	200		0,6	0,7	2,5		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras
B	10	200		0,6	0,7	2,5		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras
	10	200		0,5	0,6	3		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,4 x EML	12,00m	15,50m	Entremedianeras
SR	10	200		0,6	0,7	2,5		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3 x EML	9,00m	13,50m	Entremedianeras

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO Predominante	USO Complementario

	UR 2	Oeste	Ámbito de uso medio y bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejoran la habitabilidad. Zona originada por plan de vivienda, hoy presenta la característica de ser construcciones por esfuerzo propio. Subzonas a consolidar por urbanizaciones privadas en su mayoría.	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				SR	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min.	Sup. min	Proporción	FOSN	FOSE	FOT	Frente oblig.	Lateral A c/a	Lateral C c/a	Lateral A s/a	Lateral C s/a	Fondo	Plano	Inclinado	

	n	min		ormal	sq-Pas		lig.	c/a		s/a		o oblig.				
A	10	200		0,6	0,7	25	3,00m x (0,4x LM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML	9,00m	13,50m	Entre medianeras	
B	10	200		0,6	0,7	25	3,00m x (0,4x LM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML	9,00m	13,50m	Entre medianeras	
SR	10	200		0,6	0,7	25	3,00m x (0,4x LM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML	9,00m	13,50m	Entre medianeras	

ÁREA URBANA					
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO Predominante	USO Complementario
	UR 3	Mixta	Ámbito de uso medio del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifamiliar, complementado con comercio y equipamiento que mejora la habitabilidad. Presenta la particularidad de poseer urbanizaciones heterogéneas, en su mayoría planes de viviendas que presentan ampliaciones dispares por viviendas y en menor medida construcciones por esfuerzo propio o líneas crediticias.	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar	Ver anexo Usos
				C	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				D	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				E	Comercio y servicio. Ver anexo Usos	Vivienda unifamiliar y multifamiliar
				SR	Comercio y servicio. Ver anexo Usos	Vivienda unifamiliar y multifamiliar

SUBZONA	PARCELAMIENTO			SUPEDIFICADO			RETIROS						ALTURAS		TIPOLOGIA
	Ancho min	Sup. min	Proporción	FOSN normal	FOSE sq-Pas	FOT	Frente oblig.	Lateral A c/a	Lateral C c/a	Lateral A s/a	Lateral C s/a	Fondo oblig.	Plano	Inclinado	
A	10	200		0,6	0,7	25	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML		9,00m	13,50m	Entre medianeras
B				0,6	0,7	1		1Uf 3,00x3,0m		1Uf 2,00x3,0m	0,3x EML		7,00m	9,00m	Entre medianeras
C				0,6	0,7	1		1Uf 3,00x3,0m		1Uf 2,00x3,0m	0,3x EML		7,00m	9,00m	Entre medianeras
D	10	200		0,6	0,7	25	3,00m x (0,6x LM)	3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML	9,00m	13,50m	Entre medianeras
E	10	200		0,6	0,7	3		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML	12,00m	15,50m	Entre medianeras
SR	10	200		0,6	0,7	25		3,00m	1Uf 3,00x3,0m 2uf 3,00x4,0m	1,50m	1Uf 2,00x3,0m 2uf 2,00x4,0m	0,3x EML	9,00m	13,50m	Entre medianeras

ÁREA URBANA						
COLOR	ZONA	NOMBRE INF	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	USO Predominante	USO Complementario
	UR 4	Casino y Portal	Ámbito de uso bajo del suelo, mayormente residencial de vivienda unifamiliar y multifa-	A	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos
				B	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Ver anexo Usos