



Roque Sáenz Peña N° 1184 / TOAY – Provincia de La Pampa / República Argentina  
[www.cdtoay.com.ar](http://www.cdtoay.com.ar)

**VISTO:**

La Nota N°176/2025 del Departamento Ejecutivo Municipal con Proyecto de Ordenanza, la necesidad planteada por los vecinos de la localidad y las facultades otorgadas por la Ley Provincial N° 1597 "Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento"; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Municipio a través de diferentes áreas ha recibido el planteo de los vecinos de varias zonas de la ciudad, en las que dado el crecimiento que ha tenido, plantean la necesidad de incorporar servicios y usos, que permita un mayor y mejor desarrollo del lugar,

Que, a fin de tener un mejor control urbanístico y mantener la tipología de las zonas vecinas, se incorpora la zona Rex 2,

Que, a fin de tener sobre circunvalación un corredor de servicios uniforme, se amplía la zona CS1,

Que, para mejorar la economía local y el desarrollo turístico, se incorpora un apartado denominado alquiler de vivienda por día,

Que, actualmente los vecinos de las zonas REX 1a, REX 1b, REX 1c, deben trasladarse varios kilómetros, hasta el casco fundacional de nuestra ciudad o hacia la ciudad capital para desarrollar algunas actividades deportivas por ello es que la incorporación de servicios en la zona, traerá aparejado un mayor bienestar a los vecinos,

Que el Despacho de la Comisión Administrativa y de Reglamentación, fue aprobado por Mayoría, en Sesión Ordinaria del día Jueves 26 de Marzo de 2026, constando en Acta N°03/2026,

Que es facultad de este Concejo Deliberante el dictado de la presente,



Roque Sáenz Peña Nº 1184 / TOAY – Provincia de La Pampa / República Argentina  
[www.cdtoay.com.ar](http://www.cdtoay.com.ar)

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TOAY  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Modifíquese en el Anexo IV: "Planilla de usos según zonas" el artículo "7.3.3.3.2. de Hotelería" por "7.3.3.3.2.1. de Hotelería". -

**Artículo 2º:** Crease en el ámbito del Código de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Toay el apartado 7.3.3.3.2.2. "Vivienda por día: Servicio de alquiler de vivienda y/o quinta por día para alojamiento sin visitas". -

**Artículo 3º:** Inclúyase en el Anexo IV: "Planilla de usos según zonas" en el apartado 7.3.3.3.2.2. "Vivienda por día" permitiéndose en las siguientes zonificaciones como uso Complementario en Residencial 1 (R1), Residencial 2 (R2), Residencial mixto (Rm), Residencial Urbano Exclusivo 1a (Rex 1a), Residencial Urbano Exclusivo 1b (Rex 1b), Residencial Urbano Exclusivo 1c (Rex 1c), Centro fundacional (Cf), Corredor residencial de media densidad (Cr), Corredor de servicios 1 (Cs1), Corredor de servicios 2 (Cs2) y Urbanizable 1a (Ur 1a). -

**Artículo 4º:** Modifíquese en el Plano de Zonificación las parcelas frentistas sobre Avenida Circunvalación 13 de Caballería Norte y Avenida Circunvalación 13 de Caballería Oeste por la zonificación "Corredor de servicios 1 - Cs1", en toda su extensión. -

**Artículo 5º:** Modifíquese en el Anexo II: Fichas de caracterización urbanísticas de los distritos", la zonificación "Corredor de servicios 1 - Cs1", en el punto 4.c. Retiros: de Frente y Lateral sin retiro obligatorio. -



Roque Sáenz Peña Nº 1184 / TOAY – Provincia de La Pampa / República Argentina  
[www.cdtoay.com.ar](http://www.cdtoay.com.ar)

**Artículo 6°:** Modifíquese en el Anexo II: Fichas de caracterización urbanísticas de los distritos", la zonificación "Urbanizable 1b – Ur 1b" de la chacra con nomenclatura catastral: Ejido 046 – Circ. I – Chacra 24 – Parcelas: 3, 5, 6 y 7 al momento en que subdivida y urbanice, por la zona "Residencial Urbano Exclusivo 2 – Rex 2" a las parcelas urbanizadas. -

**Artículo 7°:** Modifíquese en el Anexo II: Fichas de caracterización urbanísticas de los distritos", la zonificación "Urbanizable 1b – Ur 1b" de las manzanas con nomenclatura catastral: Ejido 046 – Circ. I – Radio: N – Quintas: 4, 5, 7, 8, 20, 21, 23 y 24 por la zona "Residencial Urbano Exclusivo 2 – Rex 2" a las parcelas urbanizadas. -

**Artículo 8°:** Inclúyase en el Anexo IV: "Planilla de usos según zonas" en los apartados 7.4.5.2. "Equipamiento deportivo Tipo II" y 7.4.5.3. "Equipamiento deportivo Tipo III", la observación #7: Sujeto a estudio de la autoridad de aplicación en las zonas "Residencial Urbano Exclusivo 1a (Rex 1a), Residencial Urbano Exclusivo 1b (Rex 1b), Residencial Urbano Exclusivo 1c (Rex 1c)". Asimismo, suprimase del punto 7.4.5.2 "Equipamiento Deportivo Tipo II" las pistas de Karting e inclúyase en el punto 7.4.5.3 "Equipamiento deportivo Tipo III". -

**Artículo 9°:** Modifíquese el punto 7.4.2.2 "Establecimiento Sanitario Tipo II" quedando redactado de la siguiente forma: "Salud de mediana escala: Establecimiento cuya superficie total se ubica entre los 100 y los 500 m<sup>2</sup>". -

**Artículo 10°:** Modifíquese el punto 7.4.2.3 "Establecimiento Sanitario Tipo III" quedando redactado de la siguiente forma: "Salud de mediana escala: Establecimiento cuya superficie total se ubica entre los 500 y los 2500 m<sup>2</sup>". -



Roque Sáenz Peña N° 1184 / TOAY – Provincia de La Pampa / República Argentina  
[www.cdtoay.com.ar](http://www.cdtoay.com.ar)

**Artículo 11°:** Establécese, en el Anexo IV: "Planilla de usos según zonas" en el apartado 7.4.2.2 "Establecimiento Sanitario tipo II", permitiéndose en las siguientes zonificaciones Residencial 1 (R1), Residencial 2 (R2), Centro fundacional (CF), Corredor residencial de media densidad (Cr) y Corredor de servicios 1 (Cs1). -

**Artículo 12°:** Deróguese la Ordenanza 28/2022. Establécese, en el Anexo IV: "Planilla de usos según zonas" en el apartado 7.4.2.3 "Establecimiento Sanitario Tipo III", permitiéndose en las siguientes zonificaciones Residencial 1 (R1), Centro fundacional (CF), Corredor residencial de media densidad (Cr) y Corredor de servicios 1 (Cs1). -

**Artículo 13°:** Extiéndase la Zonificación CS1, desde la calle Quiroga hasta la Av. Perón, a fin de jerarquizar el corredor comercial sobre calle Gugliotta el que es la continuidad de la Av. 13 de caballería y siendo este la vía de ingreso y egreso del centro fundacional y teniendo ya planteado en la vereda opuesta el corredor CR. -

**Artículo 14°:** Establecese la zonificación CS1 desde la Calle Avenida del Trabajo hacia el Sur sobre calle 3 de Febrero con el fin de jerarquizar el sector, siendo que el resto es ampliamente comercial. -

**Artículo 15°:** Modifíquese en el Anexo II: Fichas de caracterización urbanísticas de los distritos, la zonificación "Urbanizable 1a – Ur 1a" por "REX 1a", desde la intersección de calle Sergio Agüero y Lehr, sobre las parcelas frentistas a calle Lehr, (Parcela 18 de la chacra 22 de la Circ. III) colindantes al área urbana de la ciudad. -

"A 50 años del Inicio del último Golpe Militar (1976-1983): NUNCA MAS"  
"El Río Atuel también es Pampeano"  
"NO a Portezuelo en manos de Mendoza"



Roque Sáenz Peña Nº 1184 / TOAY – Provincia de La Pampa / República Argentina  
[www.cdtoay.com.ar](http://www.cdtoay.com.ar)

**Artículo 16°:** Pase al Departamento Ejecutivo para su Conocimiento,  
Comuníquese, Publíquese y Cumplido: **ARCHIVASE.** -

Toay, La Pampa, 27 de Marzo de 2026.

**ORDENANZA N°13/2026 - GESTIÓN 2023 – 2027**

DR. FACUNDO NICOLAS FERRARI  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY



MARIELA BELÉN ZELARAYAN  
PRESIDENTA  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY



**MUNICIPALIDAD DE TOAY**  
**DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

TOAY, (L.P.) 31 de Marzo de 2026.-

De acuerdo a las atribuciones conferidas en el inciso 2 artículo 67º de la Ley N° 1597 "ORGANICA DE MUNICIPALIDADES Y COMISIONES DE FOMENTO", este Departamento Ejecutivo **Promulga** la presente **Ordenanza N° 13/2026.-**

**RESOLUCION N°:121/2026.-**


(Gestión 2023-2027)



**C.P.N. RAUL ARIEL ROJAS**  
**INTENDENTE MUNICIPAL**

<b>9.2.2.7. Residencial suburbano exclusivo 2</b>		<b>Rex2</b>
<b>1. CARACTER</b>		
Destinado al uso residencial exclusivo unifamiliar, de baja densidad y con tejido abierto.		
<b>2. OBJETIVOS</b>		
Ofrecer suelo de carácter residencial exclusivo unifamiliar de alta calidad ambiental para la vivienda permanente o temporaria en parcelas suburbanas de superficie mínima de 1.500 m <sup>2</sup> ., sosteniendo los indicadores que caracterizaron las urbanizaciones REX 1b y REX 1c		
<b>3. DEL TERRENO</b>		
<b>3.a Indicadores Urbanísticos</b>		
FOS: 0.40	FOT: 0.40	Densidad: 60 Habitantes /Ha.
<b>3.b Dimensiones de parcela</b>		
Frente mín.: 25 m		Superficie mín.: 1500 m <sup>2</sup>
<b>3.c Coeficiente de absorción del suelo</b>		
CAS: 50%		
<b>3.d Arbolado externo</b>		
Un árbol como mínimo cada ocho metros de frente		
<b>3.e Arbolado interno</b>		
Un árbol de especies autóctonas cada 300 m <sup>2</sup> de parcela		
<b>4. DEL EDIFICIO</b>		
<b>4.a. Inserción</b>		
Edificio de perímetro libre		
<b>4.b. Altura de la edificación</b>		
PB + 1 nivel		
<b>4.c. Retiros</b>		
De frente: obligatorio mínimo 5 mts	Lateral: obligatorio mínimo 5 mts. ambos laterales	De fondo: 20% del largo del lote
<b>4.d. Premios</b>		
<b>4.e. Estacionamiento</b>		
Cuando corresponda según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>4.f. Carga y descarga</b>		
Cuando corresponda según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>5. USOS</b>		
<b>5.A. Predominante:</b>		
Según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>5.B. Complementario:</b>		
Según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>5.C. Exclusivo:</b>		
Según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>6. SERVICIOS ESENCIALES</b>		
A1; A2; C1; C2; E1; I1; G1; D1; P4, P5; R1; R2		
<b>7. DELIMITACIÓN</b>		
Su extensión incluye las chacras 23 y 23a Circunscripción I, parcelas 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11. Ord 97/19 se agrega sobre calle Pato Colorado, entre 7colores y Picaflor y entre Gorrión y Centauro. En longitud de 500 m. <b>Ord. ??? se agrega las quintas con nomenclatura: Ejido:046 - Circ.: I - Radio: N - Quintas: 4, 5, 7, 8, 20, 21, 23 y 24.</b>		
<b>8. OBSERVACIONES</b>		
1. En el fondo del lote sólo se pueden construir piscinas.		
2. La vivienda debe formar un bloque, incluyendo los quinchos, lavaderos, depósitos, talleres?, cocheras, parrillas, torre tanque de agua y cualquier otro local anexo.		
3. La parrilla debe estar a 2.5 mts. mínimo de la medianera		
4. No se puede construir superficie cubierta dentro de los retiros laterales, de frente y de fondo, de tipo precaria, de calidad o de tipo circunstancial		
5. No se pueden construir medianeras macizas ni frentes macizos de mampostería.		
6. Los cercos tendrán la obligatoriedad de ser 80% verdes y/o transparentes, con una altura máxima de 3 m. El 20 % restante será macizo, a los fines estructurales y de sostén del seto verde.		
7. Todos los servicios esenciales requeridos deberán ejecutarse mediante tendido subterráneo.		

  
**DR. FACUNDO NICOLAS FERRARI**  
**SECRETARIO**  
**CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY**

  
**MARIELA BELÉN ZELARAYAN**  
**PRESIDENTA**  
**CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY**

**Cs1**

**9.2.3.1. Corredor de servicios 1**

<b>1. CARACTER</b>		
Destinado a localizar todo tipo de actividades comerciales compatibles con la residencia incluyendo las relacionadas con servicios gastronómicos, amenidades y hotelería.		
<b>2. OBJETIVOS</b>		
Promover un sector que, aprovechando las condiciones de accesibilidad, permita orientar inversiones privadas para la localización de actividades comerciales como expansión del Distrito Cf.		
<b>3. DEL TERRENO</b>		
<b>3.a Indicadores Urbanísticos</b>		
FOS: 0.90	FOT: 1.20	Densidad: 1000 Habitantes / Ha
<b>3.b Dimensiones de parcela</b>		
Frente mín.: 12 m	Superficie mín.: 600 m2	
<b>3.c Coeficiente de absorción del suelo</b>		
CAS: 15%		
<b>3.d Arbolado externo</b>		
Un árbol como mínimo cada ocho metros de frente		
<b>3.e Arbolado interno</b>		
Un árbol cada 300 m2 de parcela		
<b>4. DEL EDIFICIO</b>		
<b>4.a. Inserción</b>		
Edificio de perímetro libre		
<b>4.b. Altura de la edificación</b>		
PB + 3 niveles		
<b>4.c. Retiros</b>		
De frente: Sin retiro obligatorio	Lateral: Sin retiro obligatorio	De fondo: 20% del largo del lote. PB. Sin retiro obligatorio
<b>4.d. Premios</b>		
50 % + de FOT: englobamiento parcelario frente mínimo 24 m		
75 % + de FOT: conservación de fachada no catalogada		
No se computará FOS ni FOT a las edificaciones que completen el retiro existente dejado sobre la L.M. en la Av. 9 de Julio y la calle Moreno		
<b>4.e. Estacionamiento</b>		
Cuando corresponda según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>4.f. Carga y descarga</b>		
Cuando corresponda según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>5. USOS</b>		
<b>5.A. Predominante:</b>		
Según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>5.B. Complementario:</b>		
Según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>5.C. Exclusivo:</b>		
Según lo establecido en el Anexo IV Planilla de usos según zonas		
<b>6. SERVICIOS ESENCIALES</b>		
A1; C1; E1; I1, G1; D1; P1, P2, P3, P4, P5; R1.		
<b>7. DELIMITACIÓN</b>		
Los lotes frentistas en: Avda. Reg. 13 de Caballería; Avda. Circ. 13 de Caballería Norte, Oeste y Sur en toda su extensión; calle Rivera entre Boulevard Brown y Avda. Reg. 13 de Caballería; Avenida del Trabajo; Avenida 9 de Julio entre Cabildo y Avda. Circ. 13 de Caballería Oeste; calle 3 de Febrero entre Av. del Trabajo y escuela Claro en el Monte; Avenida C. Gugliotta entre Av. Pte. J. D. Perón y Quiroga, sector B° San Martin.		
<b>8. OBSERVACIONES</b>		
1. Ord 27/22 Para edificios en altura se modifica el FOS por 0.80 para Planta Baja y Primer Piso; FOS 0.60 para los pisos superiores.		

DR. FACUNDO NICOLAS FERRARI  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY

MARIELA BELEN ZELARAYAN  
PRESIDENTA  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY

	ZONA														Requerimientos		Observaciones								
	R1	R2	RM	REX 1a	REX 1 b	REX 1c	REX-2	REU a	REU b	CF	Cr	CS1	CS2	I1	I2	Ur 1a		Ur 1b	Ur 1c	Ur 1d	Ur2	Estaciona- miento	Carga y Descarga		
<b>7.3.3.2.4. Servicio Comercial al automotor Tipo IV.</b> Incluye los establecimientos cuya superficie total máxima supera los 100 m2 destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.																						A	I	#11	
<b>7.3.3.2.5. Servicio Comercial al automotor Tipo V.</b> Incluye: lavaderos de autos y camionetas	C	P	P								C		P									A	I		
<b>7.3.3.2.6. Servicio Comercial del automotor Tipo VI.</b> Incluye los establecimientos que prestan servicio al transporte de pasajeros (excluidos taxis, remises), máquinas, y cargas en general y relacionados con su guarda, talleres de reparación, mantenimiento, limpieza etc.													P									A	I		
<b>7.3.3.2.7. Servicio Comercial del automotor Tipo VIII.</b> Incluye Estaciones de servicio; expendio de combustibles líquidos o gas natural comprimido.	C										C	C	C	P								A	I	O1 O3	
<b>7.3.3.3 Servicios Gastronómicos y de alojamiento.</b> Este servicio incluye el servicio de alojamiento temporal para visitantes y otros viajeros y el servicio completo de comidas y/o bebidas para ser consumidos en el mismo lugar o para llevar.Ord 63/18 Salones de eventos.																									
<b>7.3.3.3.1. Servicios Gastronómicos.</b> Incluye: Fonda, Café, Restaurantes, Cantina, Rosticería, Copetín al paso, Parrilla, Pizzería, Pizza-café, Delibery de comidas, Heladería, Salón de té, Confitería, Cervecería, Bar, Whiskería, Vehículo gastronómico, etc. Excluye a los que están asociados, en el mismo local, con la realización de espectáculos, actividades recreativas o lúdicas. En tales casos se los considera en el Rubro 7.4.4. Cultura, entretenimiento y recreación.																						C	C	P	
<b>7.3.3.3.1.1. Ord 63/18 salones de fiestas infantiles hasta 150m2 (func. hasta las 00 hs).</b>	C		C								C	C	C									C	C	C	
<b>7.3.3.3.1.1.1. Ord 63/18 salones de fiestas infantiles hasta 150m2 (func. hasta las 00 hs).</b>	C		C								C	C	C									C	C	C	
<b>7.3.3.3.1.1.2. Ord 27/22 salones de fiestas infantiles mas de 150m2 (func. hasta las 00 hs).</b>																									
<b>7.3.3.3.1.2. Ord 63/18 Salas de elaboración de comidas (sin venta en el lugar) en locales de hasta 50m2 de superficie.</b>	C	C	C	C	C	C					C	C	C									C	C	C	
<b>7.3.3.3.2.1. Hotelería.</b> Incluye los servicios hoteleros que fraccional la tarifa en plazas no menores a un día: Hoteles, Resort, Suites y Aparts Hotel, Hostel, Moteles	C	C	#13								C	C	C	P								C	C	P	#13

DR. FACUNDO NICOLAS FERRARI  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY

MARCELO ZEVALLOS  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY

	ZONA														Requerimientos		Observaciones											
	R1	R2	RM	REX 1a	REX 1 b	REX 1c	REX-2	REU a	REU b	CF	Cr	CS1	CS2	I1	I2	Ur 1a		Ur 1b	Ur 1c	Ur 1d	Ur2	Estaciona- miento	Carga y Descarga					
(hoteles con acceso directo desde el área de estacionamiento a la habitación), Hospedajes, Albergues, Hostelerías, Casas de huéspedes, Bungalows, Pensiones, Establecimientos con cama y desayuno.																												
<b>7.3.3.3.2. Vivienda por día Servicio de alquiler de vivienda y/o quinta por día para alojamiento sin vistas.</b>	C	C	C	C	C	C	C			C	C	C	C									A	I					
<b>7.3.3.3.3. Albergue Transitorio.</b> Son los servicios hoteleros que fraccional la tarifa en plazos de una hora y que se hallen exentos de cumplir la obligación de registrar documentos de identidad en el Libro de Registro de Pasajeros. Incluye: Albergues por Hora, Hoteles Alojamiento y Alojamiento por hora.													P										I	I	#6			
<b>7.3.3.3.4. Servicios Financieros, de seguros y tributarios.</b> Son los establecimientos o locales donde se prestan servicios bancarios o financieros, administrativos, y/o de gestión, además de las actividades de seguros, con manejo de dinero. Comprende a Bancos, Cajas de ahorro, cooperativas de crédito, Compañías de seguro, Casa de cambios, Cajas de crédito, Financieras, Oficina de pagos, Cajeros automáticos, Locales de agencias estatales de Impuestos (Aduana, DGI, Rentas, etc.)												C	C									J	I					
<b>7.3.3.3.5. Servicios profesionales, científicos y técnicos.</b> Son los locales donde se prestan servicios profesionales especializados a la población, incluyendo laboratorios, así como también como locales destinados en exclusividad a investigación o laboratorios científicos y/o técnicas. Se clasifican así también los que mantienen independencia parcelaria de instituciones de enseñanza terciaria, aunque pertenezcan al sistema de enseñanza, técnico o universitario. Comprende a las actividades de: Diseño (en cualquier rama), Arquitectura, Ingeniería (en cualquier rama), Agronomía, Abogacía, Contabilidad, Economía,																						C	C	C	C	J	I	

DR. FRAUNDO NICOLAS FERRARI  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY

  
HARITZ DE LA CRUZ  
PRESIDENTA  
CONCEJO DELIBERANTE DE TOAY







