

ANEXO II - Zonificación e Indicadores - Nomenclador de usos			Comercial Central	Residencial Consolidado	Residencial a Consolidar	Precinto Residencial	Producción Agropecuaria y Urbanización Sustentable	Uso Mixto a Consolidar	R. Exp. Urb a Consolidar	Precinto Industrial	Corredor de Servicios de Ruta	Corredor de Servicios de Ruta e Industrial	Rural
LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONAS													
Criterios e interpretación:													
X Uso permitido													
# Uso Condicionado, es decir su habilitación deberá ser evaluada en base al grado de consolidación urbana de los predios linderos y a la posibilidad de dar cumplimiento a las normativas ambientales vigentes.													
Usos	Características y/o condicionantes												
<b>Permanente</b>			Comprende actividades destinadas al alojamiento permanente, para su habilitación se requiere garantizar provisión de agua potable, energía										
1	Vivienda Unifamiliar	Única en la parcela, accesos y servicios individuales. Admite un consultorio y/o estudio profesional. Estacionamiento mínimo: un módulo	X	X	X	X	X	X	X		#		X
2	Vivienda Multifamiliar	Dos o más unidades funcionales por parcela, subdivisión por propiedad horizontal. Estacionamiento mínimo: un módulo por unidad funcional	X	#	#			#			#		
3	Vivienda Comunitaria	Residencia con régimen de relación interna comunitario, ejemplo hogar infantil o juvenil, residencia estudiantil, internado de establecimientos educativos, hogares para ancianos y comunidades religiosas. Estacionamiento: cantidad de módulos equivalente a la superficie que resulte de considerar 3,50 m <sup>2</sup> de superficie de estacionamiento por habitante.	X	X	#			#					
4	Conjunto Habitacional	Conjunto de viviendas unifamiliares o multifamiliares, que son resultado de un emprendimiento integral. Estacionamiento: un módulo por cada Unidad habitacional.	X	X	#			#					
<b>No permanente</b>			Comprende establecimientos en los que se preste el servicio de alojamiento temporal por días y/o horas (Hotel, Hostería, Apart hotel, Motel).										
5	Hotel, Hostería, Apart Hotel	Servicio de alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas. Estacionamiento: un módulo cada 4 habitaciones.	X	#			#	#			X	#	#
6	Motel	Alojamiento por períodos menores a una pernoctación. Estacionamiento: un módulo por habitación. Distancias mínimas: Trescientos (300) metros radiales respecto de establecimientos educativos, residencias de menores, de equipamientos religiosos preexistentes y de establecimientos similares ya autorizados.									X	#	#
<b>Comercio minorista</b>			Comprende la exposición y reventa de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye almacén, despensa, autoservicio, supermercado, carnicerías y pescaderías, carnicerías con elaboración de chacinados, productos de granja, lácteos, panadería con y sin elaboración, artículos de limpieza y tocador, diarios y revistas, artículos escolares, farmacias, kioscos, pastas frescas, heladerías, fiambrerías y rotisería, comidas para llevar.										
7	De pequeña escala	Superficie de venta no supera los 180 m <sup>2</sup> . Locales comerciales: Superficie mínima 16 m <sup>2</sup> .	X	X	X			X			X		
8	De mediana y gran escala.	Superficie de venta supera los 180 m <sup>2</sup> . Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total. Carga y descarga dentro de los límites de la parcela. Estacionamiento un módulo cada 100 m <sup>2</sup> de superficie cubierta (1 módulo = 25m <sup>2</sup> .)		#	#			X				X	
<b>Comercio minorista especializado</b>			Comprende emprendimientos dedicados a la comercialización minorista, con o sin espacios destinados a la exposición de los mismos, que por sus características pueden presentar riesgos de molestias al entorno										
9	Orgánicos y viveros <300m <sup>2</sup>	Comercialización de pequeños animales de granja, y animales domésticos, plantas y flores.		X	X		X	X			X		
10	Viveros ≥ 300m <sup>2</sup>	Artículos para jardinería. Carga y descarga dentro de los límites de la parcela. Ofrecer propuesta de estacionamiento dependiendo de la zona donde se encuentre		#	#		X	#			X	X	#
11	Apoyo a la producción agropecuaria Cat. 1	Venta de maquinaria agrícola, accesorios e implementos rurales.						#			X	X	
12	Apoyo a la producción agropecuaria Cat. 2	Venta de forrajes, leña, carbón, semillas.					X	#			X	X	X
13	Apoyo a la producción agropecuaria Cat. 3	Venta de fitosanitarios. Aplicación Ley 3288										X	X
14	Vehículos	Exposición y venta de automóviles, vehículos de carga y transporte de pasajeros.	X	X	X			X	X		X	X	

ANEXO II - Zonificación e Indicadores - Nomenclador de usos			Comercial Central	Residencial Consolidado	Residencial a Consolidar	Precinto Residencial	Producción Agropecuaria y Urbanización Sustentable	Uso Mixto a Consolidar	R. Exp. Urb a Consolidar	Precinto Industrial	Corredor de Servicios de Ruta	Corredor de Servicios de Ruta e Industrial	Rural
<b>LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONAS</b> Criterios e interpretación: <b>X</b> Uso permitido <b>#</b> Uso Condicionado, es decir su habilitación deberá ser evaluada en base al grado de consolidación urbana de los predios linderos y a la posibilidad de dar cumplimiento a las normativas ambientales vigentes.													
Comercial	15	Materiales de construcción con o sin depósitos de pulverulentos y/o materiales a granel.		#	#			X	#	x	X	X	
	16	Pinturerías	#	#	#			X	#		X	X	
	17	Materiales usados y productos para reciclar						#			#	#	
		<b>Comercio mayorista</b>	Comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta al por mayor con depósitos y/o distribución de productos dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye las categorías comercio integral, supermercado, carnicerías y pescaderías, productos de granja, lácteos, panadería con y sin elaboración, artículos de limpieza y tocador, diarios y revistas, artículos escolares										
	18	De pequeña escala	#	#	#			X		x	x	x	
	19	De mediana y gran escala.	#	#	#			X		x	x	x	
		<b>Básico y generales</b>	Comprende servicios de reparaciones en general, tintorerías y lavaderos de ropa, cerrajerías, peluquerías, fotocopiados, imprenta, servicios de telefonía e internet, taller de encuadernación, oficinas en general, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, alquiler de vehículos, etc.										
	20	De pequeña y mediana escala	X	X	X	#		X				X	
	21	De gran escala	#	X	X			X				X	
		<b>Centrales y administrativos</b>	Comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios bancarios o financieros, así como sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos										
Servicios	22	De pequeña y mediana escala	X	#	#			X			X		
	23	De gran escala	X	#	#			X		#	X		
		<b>Gastronómicos</b>	Comprende locales donde se sirven o expenden comidas, para ser consumidas dentro del mismo. Se incluyen bares, confiterías, cafés y salones de té, puestos de comidas rápidas, heladerías, parrillas, restaurantes, pizzerías										
	24	Simple	X	X	X	#		X			X		
	25	Con actividad al aire libre	X	#	#	#		#				#	
	26	Con actividad incómoda	#	#	#			#				#	#
		<b>Recreativos</b>	Comprende los establecimientos dedicados a la recreación, esparcimiento, ocio, y actividades asociadas. Deben presentar memoria descriptiva de los aspectos referidos a las cuestiones de accesibilidad, seguridad y circulación en el predio.										
	27	Recreativos para adultos	#	#	#			#	#			#	

ANEXO II - Zonificación e Indicadores - Nomenclador de usos			Comercial Central	Residencial Consolidado	Residencial a Consolidar	Precinto Residencial	Producción Agropecuaria y Urbanización Sustentable	Uso Mixto a Consolidar	R. Exp. Urb a Consolidar	Precinto Industrial	Corredor de Servicios de Ruta	Corredor de Servicios de Ruta e Industrial	Rural
<b>LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONAS</b> Criterios e interpretación: <b>X</b> Uso permitido <b>#</b> Uso Condicionado, es decir su habilitación deberá ser evaluada en base al grado de consolidación urbana de los predios linderos y a la posibilidad de dar cumplimiento a las normativas ambientales vigentes.													
28	Recreativos Especiales	Esparcimiento del grupo familiar en espacios abiertos o cerrados. Se incluyen Circos, Parques de Diversiones, Calesitas, Juegos infantiles, Salones de fiestas infantiles, Peloterros, Kartódromos, Skytepark.	#	#				X	X		X		
29	Recreativos Básicos	Superficie cubierta total no supera los 200 m2. Incluye establecimientos de esparcimiento con juegos mecánicos, electrónicos y/o electromecánicos, salas de billares y pools.	X	X	X			X					#
	<b>Automotor</b>	Comprende establecimientos destinados al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado. Para su habilitación se debe presentar propuesta de resolución de accesos y egresos vehiculares al predio, como así también tratamiento de residuos											
30	Taller Cat. 1	Instrumental y accesorios: Comprende el montaje y/o reparación de cerrajería, cristales, tapicería, equipos sonoros, aire acondicionado, alarmas, baterías, y otros relacionados al automotor. Estacionamiento: un módulo cada 100 m2 de superficie total. Un módulo 12,50m2.		#	#			X		#	X	X	
31	Taller Cat. 2	Mantenimiento de vehículos cuyo peso no supere las 4Tn. Incluye aquellos donde se realice toda reparación mecánica de automotores, ya sea en forma conjunta o por especialidades, sean automóviles y automotores de transporte de pasajeros o carga. Incluye gomerías excepto fabricación y/o reconstrucción. Estacionamiento: un módulo cada 100 m2 de superficie total. Un módulo 12,50 m2.		#	#			X		#	X	X	
32	<b>Servicios</b> Taller Cat. 3	Comprende todos los trabajos de chapa y pintura; reparación mecánica, eléctrica, de rectificación, accesorios, etc.; reparación de transporte de pasajeros y cargas mayores de 4000 Kg; Máquinas destinadas a la actividad agrícola ganadera y construcciones civiles. Estacionamiento: un módulo cada 100 m2 de superficie total. Un módulo 12,50 m2.			#			#		#	x	x	
33	Lavaderos Cat.1	Establecimientos destinados exclusivamente al lavado de automóviles, y vehículos que no excedan los 4000Kg. En predios cuya superficie no supere los 600m².		#	#			X		#	x	x	
34	Lavaderos Cat.2	Establecimientos destinados al lavado de camiones, ómnibus y otros vehículos pesados, en predios cuya superficie supere los 600 m².						#		#	x	x	
35	Playas de Estacionamiento Cat.1	Estacionamiento de vehículos que no excedan las 4Tn: Playas de estacionamiento de uso público y/o cocheras privadas.						#		#	x	x	
36	Playas de Estacionamiento Cat.2	Playas de estacionamiento para camiones, maquinaria, implementos agrícolas.						#		#	x	x	
37	Estaciones de Servicio	Incluye combustibles líquidos, gas natural comprimido y mixto. Podrán prestar servicios anexos para los vehículos y personas como así también comercio básico. Deberán localizarse a una distancia mínima de 500mts de otras ya existentes y dentro del área urbana exclusivamente en parcelas de esquina. El organismo de aplicación evaluará mediante estudio particularizado cada pedido de autorización teniendo en cuenta factibilidades técnicas y ambientales.									X	#	
	<b>Transporte y Comunicación</b>	Comprende actividades cuyo fin principal es el transporte de personas u objetos. Incluye agencias de remises, u otras similares, servicios de mudanza, empresas de transporte, etc.											
38	De pequeña y mediana escala	Superficie cubierta total no supera los 150 m2	X	#	#			X			x	x	
39	De gran escala	Superficie cubierta total supera los 150 m2	#	#	#			X			x	x	
40	Actividades incómodas	Incluye terminales de líneas de transporte colectivo, estaciones ferroviarias, terminales de ómnibus de corta, de media y larga distancia, centros de trasbordo, playas de guarda de vehículos afectados al transporte y recolección de residuos		#	#			X		#	X	X	
	<b>Seguridad</b>	Comprende servicios destinados a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes. Comisarias, dependencias policiales y cuartel de bomberos podrán mantener su localización actual.											
41	De pequeña y mediana escala	Superficies cubiertas que no excedan los 300 m2 en total.	X	#	#			X					



ANEXO II - Zonificación e Indicadores - Nomenclador de usos			Comercial Central	Residencial Consolidado	Residencial a Consolidar	Precinto Residencial	Producción Agropecuaria y Urbanización Sustentable	Uso Mixto a Consolidar	R. Exp. Urb a Consolidar	Precinto Industrial	Corredor de Servicios de Ruta	Corredor de Servicios de Ruta e Industrial	Rural
<b>LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONAS</b> Criterios e interpretación: <b>X</b> Uso permitido <b>#</b> Uso Condicionado, es decir su habilitación deberá ser evaluada en base al grado de consolidación urbana de los predios linderos y a la posibilidad de dar cumplimiento a las normativas ambientales vigentes.													
53	Grado de molestia 5 - Inocuas	Comprende industrias de hasta 200 m2 que fabriquen: helados; productos de panadería; pastas; bebidas sin alcohol y gaseosas; tejidos de punto y similares; prendas de vestir excepto calzado, muebles y accesorios de madera, objetos de barro, loza y porcelana; joyas y artículos conexos; artículos musicales	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#
<b>Enseñanza e investigación</b> Destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades. Comprende establecimientos de enseñanza e investigación en todas sus categorías. Se exigirá para su habilitación una distancia mínima de 200 m radiales respecto a estaciones de servicio, comercios incómodos y/o peligrosos e industrias categorías 2 y 3 preexistentes.													
54	Educación Inicial	Incluye Jardines Maternales, Jardines de Infantes y Preescolar. Registro y habilitaciones correspondientes según normativa provincial.	X	X	X			X					
55	Educación Básica y Complementaria	Incluye Educación General Básica y Educación Especial, Educación Secundaria Básica, Escuelas e Institutos especializados (academias de oficios, de idiomas, artísticas).	X	X	X			X					
56	Educación Superior e Investigación	Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científico-Tecnológicos.	X	X	X			X					#
<b>Sanitario</b> Destinado a prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos, con o sin alojamiento de personas. Incluye hogares de día y geriátricos, así como salas de primeros auxilios, consultorios, laboratorios, centros de diagnóstico y tratamiento, y centros de salud mental y atención psiquiátrica, locales destinados a la atención de animales. Los establecimientos con internación y/o prestación quirúrgica se consideran como de uso exclusivo por parcela, admitiéndose únicamente vivienda para personal													
57	Ambulatorio	Sin internación. Salas de primeros auxilios. Consultorios. Consultorios externos. Vacunatorios. Laboratorio de Análisis Clínico.	X	#				X					
58	Con Internación	Hospital. Clínica. Sanatorio.	X	#				#					
59	Con Residencia	Geriátricos. Clínicas psiquiátricas. Centros de rehabilitación física. Casas de reposo. Centro de recuperación de adicciones.	X	X	#		#	X	#				
60	Atención de animales. Pequeña escala.	Superficie cubierta total no supera los 100m2	X	#	#		#	#	X				
61	Atención de animales. Mediana y gran escala.	Superficie cubierta total superior a 100 m2. Puede incluir guardería de animales destinadas al cuidado, albergue y adiestramiento de animales.					X	X	X				X
<b>Social y Deportivo</b> Destinado a actividades sociales y de relación, a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores. Incluye clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento, agrupaciones tradicionalistas y otras organizaciones intermedias así como asociaciones y centros recreativos de entidades públicas y privadas, gimnasios, piscinas y canchas de tenis, paddle, básquet, vóley													
62	De pequeña escala	Locales cubiertos o al aire libre en parcelas cuya superficie total no supera los 900 m2 y la superficie cubierta sea menos a 300 m2.	#	#	#		#	X	#				
63	De mediana escala	Establecimientos cuya superficie total supera los 900 m2 y es menor a 1800 m2. Y la superficie cubierta es superior a los 300 m2. Puede incluir piscinas, canchas de fútbol 5, canchas de tenis, etc. Estacionamiento: un módulo cada 500 m2 de superficie de predio destinado a la actividad y no menos de 2,5 m2 de estacionamiento por espectador. (1 módulo = 25 m2.)			#			#	#				#
64	De gran escala	Comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en parcelas cuya superficie total no supera la superficie de la manzana tipo del entorno del sector urbano a localizarse. También comprende establecimientos en parcelas de hasta 10.000 m2 de superficie cuando se trate de sectores urbanos en los que aún no se han conformado las manzanas. Cuando su superficie cubierta total sea mayor a 5000 m2 se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental. Estacionamiento: cantidad de módulos equivalentes a la superficie que resulte de considerar un módulo cada 300 m2 de superficie de parcela destinado a la actividad y no menos de 2,50 m2 de estacionamiento por espectador. Un módulo 12.50 m2.			#			#	#				#

ANEXO II - Zonificación e Indicadores - Nomenclador de usos			Comercial Central	Residencial Consolidado	Residencial a Consolidar	Precinto Residencial	Producción Agropecuaria y Urbanización Sustentable	Uso Mixto a Consolidar	R. Exp. Urb a Consolidar	Precinto Industrial	Corredor de Servicios de Ruta	Corredor de Servicios de Ruta e Industrial	Rural
<b>LOCALIZACIÓN DE USOS POR ZONAS</b> Criterios e interpretación: <b>X</b> Uso permitido <b>#</b> Uso Condicionado, es decir su habilitación deberá ser evaluada en base al grado de consolidación urbana de los predios linderos y a la posibilidad de dar cumplimiento a las normativas ambientales vigentes.													
65	Equipamiento	Actividades incómodas y/o peligrosas.							#				#
		<b>Cultural</b>	Destinado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales así como a la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores. Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, centros culturales y recreativos, centro cultural, auditorios, cines, teatros, salas de espectáculos.										
66		De pequeña escala	X	X	X		#	X				#	
67		De mediana a gran escala	#	#	#			X				#	#
		<b>Religioso</b>	Destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas; templos, capillas, sedes religiosas así como seminarios, conventos, monasterios.										
68		De pequeña y mediana escala	X	X	X		#	X	X				
69		De gran escala	#	#	#		#	X	X				
		<b>Agropecuario</b>	Dicha categoría de uso productivo comprende actividades tales como agricultura intensiva y extensiva, horticultura, silvicultura, acuicultura, ganadería y otras asociadas o complementarias. Incluye producción florícola, frutícola, apícola, granjas, avícola y otros criaderos. Los criaderos que incluyan matanza y faena de animales deberán categorizarse como establecimientos industriales.										
70	Productivo	Agricultura					X		#				X
71		Silvicultura					X		#				X
72		Cría e inverte					#		#				X
73		Criadero de Aves					#		#				X
74	Productivo	Stud					X		#				X
75		Apicultura. Grado I					#						X
76		Apicultura. Grado II			#		#		#				X