



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 06 DE DICIEMBRE DE 2007.

EL CONCEJO DELIBERANTE, SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

**ZONIFICACIÓN PREVENTIVA DE LOS USOS DEL SUELO
EN LA CIUDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Objeto. Las disposiciones de esta Ordenanza tiene como objeto establecer la delimitación preliminar de las áreas que componen el territorio y la zonificación preventiva de los usos de suelo de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca.

La norma se aplicará en el Ejido Municipal delimitado por el Artículo 4º de la Carta Orgánica Municipal y por la Ordenanza N° 1457/86.

ARTÍCULO 2º.- Integración Normativa. Esta Ordenanza se complementa con las disposiciones contenidas en el Código de Edificación (Ordenanza N° 2843/94) la Ordenanza N° 1062/83 de Parcelamiento y las diferentes Ordenanzas que regulan usos específicos. En todos los casos prevalecerá lo normado en esta Ordenanza cuando la aplicación de sus disposiciones se hallare en conflicto con cualquier otra disposición anterior a su vigencia.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 3º.- **Ámbito de Aplicación.** Las disposiciones de esta Ordenanza se aplican dentro de la jurisdicción municipal a la propiedad privada y a la de las personas de derecho público, cualquiera fuere la afectación de sus bienes.

ARTÍCULO 4º.- **Autoridad de Aplicación.** La aplicación de las normas establecidas en la presente Ordenanza estará a cargo de la Dirección Ejecutiva del Plan Urbano Ambiental, sin perjuicio de la intervención delegada de sus órganos dependientes.

Cuando se presenten casos contemplados, pero de difícil interpretación, se requerirá la intervención de la Administración de Desarrollo Urbano, a los efectos de su consideración e informe.

ARTÍCULO 5º.- **Definiciones.** Los términos relativos al uso, empleados en la presente Ordenanza, tienen el significado que se establece a continuación:

a) Unidad de uso: ámbito compuesto de uno o más locales, que admite un uso funcionalmente independiente, por ejemplo, vivienda, local de comercio, etc.

b) Uso dominante: el uso de un inmueble es la función para la cual el terreno, el edificio o estructura asentados en él ha sido diseñado, construido, ocupado, utilizado o mantenido.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

c) Uso complementario: el destinado a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso dominante.

d) Uso condicionado: el que está sujeto a requisitos de ubicación, de tamaño, potencia instalada, etc., según cada distrito. En los casos que la autoridad de aplicación defina se deberá realizar un estudio de impacto ambiental.

e) Uso no conforme: el que no puede implantarse en un distrito, según las prescripciones de estas normas.

f) Uso conforme: el que puede implantarse en un distrito, según las prescripciones de estas normas.

g) Usos requeridos: son aquellos que se consideran complemento necesario de los usos que se permiten implantar para asegurar su funcionamiento, evitar molestias y garantizar fluidez de tránsito.

h) Tipos de uso: Los tipos de uso considerados en el presente código, se refieren a actividades y a espacios, instalaciones y edificios necesarios para su desenvolvimiento.

Se prescinde de la definición de cada actividad considerando que se trata de prácticas sociales y económicas, urbanas o rurales reconocidas, y cuyo concepto corresponde al significado que le asigna el lenguaje habitual de usuarios y autoridades.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

CAPÍTULO II.- CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. DELIMITACIÓN DE ÁREAS. ZONIFICACIÓN EN DISTRITOS

ARTÍCULO 6º.- Determinase la delimitación preliminar del territorio de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca conforme la clasificación de las áreas que se establece a continuación, quedando demarcadas en el Anexo I que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

a) Área Urbanizada (AU): Corresponde al sistema pedemontano, las pendientes varían entre un 3% y un 10%.

Es el área donde se establecen las actividades urbanas. Es de un tejido amanzanado, parcelada casi en su totalidad, dotada de servicios e infraestructura, con procesos de renovación, sustitución y/o construcción de edificios. Posee distintos niveles de concentración de población y se garantiza el abastecimiento o previsión de servicios básicos mínimos como: agua potable, energía eléctrica, transporte, recolección de residuos, alumbrado público, apertura de calles y donde además debe preverse la cobertura de equipamiento comunitario en: Educación, Salud, Servicios Sociales, Servicios Públicos, Recreación y Espacios Verdes.

La ocupación es permitida y alentada mediante regulaciones de uso de suelo, que indican las características y niveles de urbanización de las distintas zonas que integran el área.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

b) Área de Reserva (AR): Corresponde al sistema pedemontano, las pendientes varían entre un 3% y un 10%.

Es el área que rodea el área urbanizada. Cuenta con vegetación autóctona a preservar y sectores aptos para desarrollar barreras forestales. Generalmente sin subdividir, sin disponibilidad ni factibilidad de servicios e infraestructura.

Su futura urbanización será estudiada por la autoridad de aplicación en un plazo y condiciones a establecerse.

c) Área de Preservación Ambiental con uso limitado (APL):

Corresponde a la Unidad Ambiental del Sistema Serrano, donde se identifican sub zonas de diferente riesgo ambiental por las características físicas, cuyo uso del suelo es rural y rustico, donde la actividad residencial es restringida a una evaluación de impacto ambiental donde se precise capacidad de soporte del suelo, factibilidad de provisión de servicios básicos, evacuación de efluentes. No dispone de infraestructura y los servicios son condicionados por los prestadores. Es el área de características ambientales más vulnerable, con sectores con pendientes que superan 20% y con riesgos geológicos como erosión de laderas, inundaciones por desbordes de cauces de ríos o arroyos.

En ellas sólo se permite el desarrollo de equipamiento turístico, recreativo o cultural institucional. Las



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ocupaciones tienen altas restricciones y es obligatorio el estudio de impacto ambiental.

d) Área de Preservación Ambiental permanente (APP): Área de montaña sobre cuyo relieve no se permite ningún tipo de intervención o desmonte. Existen yacimientos arqueológicos importantes a preservar.

ARTÍCULO 7º.- Delimitación del Área Urbanizada (AU). Distritos. A los fines establecidos en la presente ordenanza, el Área Urbanizada (AU) de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca queda zonificada en distritos conforme a la clasificación que seguidamente se determina, quedando demarcada en el Anexo II que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Los deslindes que corresponden a manzanas completas deben ser interpretados como referidos al eje de la calle.

Los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como correspondientes a las parcelas frentistas a dicha calle.

ARTÍCULO 8º.- Distrito Área Central (AC). Zona destinada predominantemente a la ubicación de actividades al servicio de la ciudad: equipamiento administrativo, comercial, institucional, financiero, cultural y turístico, sin perjuicio del desarrollo de actividades residenciales.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

Contiene áreas de valor ambiental e histórico y de atractivo turístico y religioso.

ARTÍCULO 9°.- Distrito Nuevas Centralidades (NC). Centros barriales, destinados a la localización o desarrollo de usos predominantemente institucional, comercial o de servicios, compatibles con el uso residencial.

ARTÍCULO 10.- Distritos Comerciales (C)

a) Distrito Comercial C1. Zonas comerciales destinadas a la localización o desarrollo de usos comerciales o de servicios, compatibles con el uso residencial o institucional.

b) Distrito Comercial C2. Zonas comerciales barriales, destinadas a la localización o desarrollo de usos predominantemente comercial o de servicios, compatibles con el uso residencial de modo condicional.

c) Distrito Comercial C3. Zonas comerciales con establecimientos que por sus características de carga y descarga; ingreso y egreso de vehículos; ruidos; emanaciones, etc., perturban otras actividades urbanas y/o el desenvolvimiento normal del tránsito.

d) Distrito Comercial C4. Zonas comerciales destinadas preferentemente a brindar servicios de esparcimiento y turismo. Estos usos se caracterizan por grandes



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

concentraciones de personas y vehículos en horarios determinados, lo que implica cierto grado de incompatibilidad con otros usos, especialmente el residencial.

ARTÍCULO 11.- Distritos Residenciales (R). Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos (conexos) complementarios con el residencial. Presentan distintos grados de densidad y características.

a) Distrito Residencial Consolidado (R1). Zona residencial consolidada cuya renovación y ampliación se realiza mediante procesos de reposición o sustitución. Admite vivienda colectiva y cuenta con infraestructura completa. Admite usos complementarios de tipo institucional, comercial minorista y de servicios.

b) Distrito Residencial en vías de consolidación (R2). Zona residencial en proceso de consolidación. Admite vivienda colectiva y cuenta con infraestructura incompleta a completarse en mediano plazo. Admite usos complementarios de tipo institucional, comercial minorista y de servicios.

c) Distrito Residencial exclusivo en vías en consolidación (R3). Zona residencial en proceso de consolidación destinada a alojar las densidades bajas. Con infraestructura incompleta



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

a completarse en corto o mediano plazo. Usos complementarios restringidos a una evolución de compatibilidad con el uso dominante. No admite vivienda colectiva en altura.

d) Distrito Residencial Plan (R4a). Zona con conjuntos habitacionales consolidados o en vías de consolidación construido a través de planes sociales de vivienda. Se trata de amanzamientos tradicionales con una vivienda unifamiliar por lote. Cuentan con infraestructura completa o a completarse a corto o mediano plazo. Admite usos complementarios de tipo institucional, comercial minorista y de servicios.

e) Distrito Residencial Plan Especial (R4b). Zona con conjuntos habitacionales consolidados, caracterizados por una particular subdivisión de suelo y una configuración urbana no tradicional. Cuenta con infraestructura completa o a completarse a corto o mediano plazo.

Admite usos complementarios de tipo institucional, comercial minorista y de servicios.

f) Distrito Residencial Semi-rural (R5). Zona pedemontana de crecimiento espontáneo y condicionada por su topografía irregular. Su trama urbana es lineal y en ella conviven usos urbanos y rurales.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 12.- Distritos de Equipamientos (E). Áreas donde se asientan recursos e instalaciones indispensables para el funcionamiento de la ciudad o la región, en lo que respecta a administración, seguridad, sanidad, educación, cultura, esparcimiento y servicios públicos.

a) Distrito Equipamiento de Escala Regional (E1). Son aquellos donde se asientan recursos e instalaciones de uso público como oficinas administración o servicios, seguridad, sanidad, educación, cultura y esparcimiento.

b) Distrito Equipamiento de Servicios Públicos (E2). Son los destinados a la localización de servicios públicos, que por su escala o niveles de molestia requieren por lo general terrenos de gran superficie y convenientemente separados de otros usos incompatibles.

ARTÍCULO 13.- Distrito Industrial (I). Es el destinado a la localización de industrias cuyo nivel de molestias es incompatible con el uso residencial. Esta área implica una subdivisión especial de la tierra para el uso industrial y complemento de servicios e infraestructura para el uso dominante.

ARTÍCULO 14.- Distrito Parque Urbano (PU)



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

Son zonas que están destinadas al desarrollo de parques públicos. Están eventualmente destinados a localización de actividades recreativas-deportivas, de acuerdo a programas previsibles.

En general permiten la recuperación de áreas de perimidas, de baja calidad ambiental y de ocupación negativa, por tener un suelo de baja capacidad de soporte y/o de características inundables de recuperación ambiental para uso público de esparcimiento.

Incluyen parques lineales, costaneras de arroyos y ríos o corredores verdes que vinculan los parques de mayor superficie.

CAPÍTULO III.- USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 15.- Usos Según Distritos. A fin de regular el uso del suelo de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca se han listado las actividades de acuerdo a su función básica en los siguientes grupos:

- . Residencia
- . Sanidad
- . Educación
- . Culto, cultura, esparcimiento.
- . Administración.
- . Infraestructura de servicios
- . Transporte
- . Comercio minorista



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

- Servicios
- Comercio mayorista, distribuidores y/o depósitos
- Industrias

La regulación de los usos del suelo por actividades se regirá por un Nomenclador de Usos según Distrito adjunto en el Anexo III que forma parte de la presente Ordenanza. En el mismo se establecen las actividades permitidas, no permitidas y condicionadas por cada distrito con las observaciones correspondientes.

ARTÍCULO 16.- Actividades Industriales. Remisión. Las actividades industriales están reguladas por la Ordenanza N° 2095/90 y sus normas modificatorias y complementarias.

ARTÍCULO 17.- Depósitos, Distribuidores y Comercios MAYORISTAS. REMISIÓN. Estas actividades se regularán por las Ordenanzas N° 3203/98 y 2388-92.

ARTÍCULO 18.- Requerimientos para Guarda y Estacionamiento de Vehículos. Para los casos en que el desarrollo del uso, requiera acorde al "Nomenclador de Usos Según Distritos" cumplimentar con requerimientos para guarda y estacionamiento de vehículos se establece que el módulo mínimo sea de 25 m², en el cual se incluye la circulación de los mismos.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.

CAPÍTULO IV.- DEL CERTIFICADO DE USO CONFORME

ARTÍCULO 19.- Para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellos, con destino a cualquier actividad comercial, industrial o de servicios nominada en el Nomenclador de Usos, será obligatorio obtener el certificado de Uso Conforme expedida por la Dirección Ejecutiva del Plan Urbano Ambiental a través de sus áreas específicas.

ARTÍCULO 20.- Solicitud. Requisitos. La solicitud del certificado especificará:

- a) Nombre y apellido del propietario y del usuario.
- b) Ubicación de la parcela, incluye un croquis de la misma con la distancia a las vías de circulación.
- c) Medidas y superficie de la parcela.
- d) Superficie cubierta existente y proyectada.
- e) Especificación de la actividad a desarrollar.
- f) Grado de molestia - clase.
- g) Logística
- h) Todo otro dato que el órgano de aplicación considere necesario para la evaluación del uso que se busca desarrollar, tales como: número de operarios y empleados ocupados y a ocupar, potencia instalada expresada en KWA,



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

especificación del tipo de producto que se elabora o comercializa, etc.

ARTÍCULO 21.- Trámite. La solicitud del certificado será considerada por la Administración de Obras Particulares quién podrá requerir previamente, en caso de ser necesario, informe a la Administración de Desarrollo Urbano o a los organismos competentes, en materia de promoción industrial o saneamiento ambiental.

La mencionada administración se expedirá dentro del término de diez días a contar desde el ingreso de la solicitud o de la recepción de los informes provenientes de otros organismos en caso de consulta.

En caso de ser aprobada la solicitud, por la Dirección Ejecutiva del Plan Urbano Ambiental se otorgará el certificado de Uso Conforme, que deberá ser adjuntado como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra y/o habilitación de locales para el desarrollo de actividades comerciales, industriales y/o de servicios.

ARTÍCULO 22.- Comuníquese a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo Deliberante, publíquese y ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

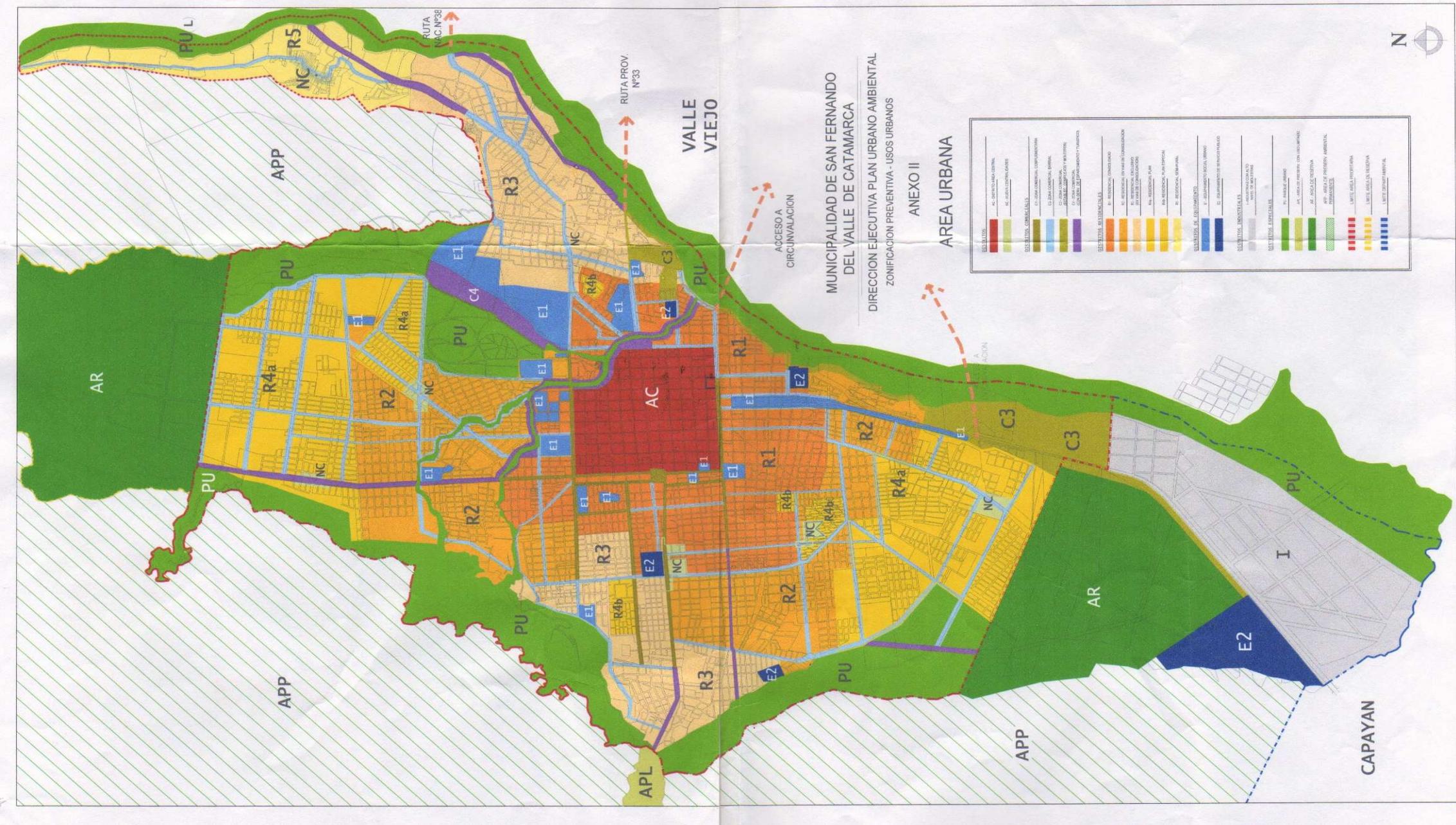
Catamarca, a los Seis Días del Mes de Diciembre del Año Dos
Mil Siete.

ORDENANZA N° 4360/07

Expte. C.D. N° 1621-I-07

Expte. DEM N° 9449-D-07

FDO: Arq. JUAN PABLO MILLAN
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
AB. CAROLINA P. VEGA
SECRETARIA PARLAMENTARIA
DEL CONCEJO DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO
 DEL VALLE DE CATAMARCA
 DIRECCION EJECUTIVA PLAN URBANO AMBIENTAL
 ZONIFICACION PREVENTIVA - USOS URBANOS
 ANEXO II
 AREA URBANA

USOS URBANOS	AC: COMERCIO GENERAL	AR: RESERVA AMBIENTAL
	NC: SERVICIOS COMERCIALES	APP: AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
USOS URBANOS COMPLEMENTARIOS	C1: ZONA COMERCIAL COMPLEMENTARIA	APL: AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
	C2: ZONA COMERCIAL	I: AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
	C3: ZONA COMERCIAL	PU: URBANO
	C4: ZONA COMERCIAL	PU: URBANO
	C4b: ZONA COMERCIAL	PU: URBANO
	C4b: ZONA COMERCIAL	PU: URBANO
USOS URBANOS DE ESTABILIZACION	E1: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E2: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E3: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E4: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E5: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E6: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E7: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E8: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E9: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E10: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E11: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E12: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E13: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E14: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E15: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E16: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E17: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E18: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E19: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E20: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E21: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E22: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E23: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E24: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E25: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E26: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E27: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E28: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E29: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E30: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E31: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E32: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E33: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E34: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E35: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E36: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E37: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E38: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E39: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E40: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E41: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E42: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E43: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E44: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E45: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E46: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E47: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E48: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E49: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E50: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E51: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E52: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E53: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E54: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E55: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E56: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E57: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E58: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E59: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E60: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E61: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E62: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E63: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E64: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E65: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E66: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E67: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E68: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E69: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E70: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E71: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E72: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E73: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E74: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E75: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E76: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E77: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E78: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E79: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E80: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E81: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E82: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E83: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E84: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E85: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E86: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E87: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E88: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E89: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E90: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E91: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E92: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E93: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E94: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E95: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E96: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E97: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E98: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E99: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO
	E100: RESERVA AMBIENTAL	PU: URBANO



NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	CONFORME		NO CONFORME					CONDICIONADO							ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP,							
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU	
RESIDENCIA																			
Asilo para ancianos																			
Casa de pensión																			
Convento																			
Hogar infantil																			
Vivienda colectiva																	2		
Vivienda individual																	1		
SANIDAD																			
Hospitales integrales de mas de 200 camas																	3	11	
Hospitales integrales hasta 200 camas																	3	11	
Atención médica sin internación.																	3		
Sanatorios y Mutuales																	3	11	
Sanatorios para enfermos mentales																	3		
Casa de reposo y convalecencia																	3		
EDUCACIÓN																			
Campos universitarios																	4		
Escuela diferencial																			
Escuela o Colegio con internados																	4		
Guardería materno infantil																			
Instituto Técnico Académico																			
Pre- escolar																			
Primaria																	4		
Secundaria																	4		
Universitaria Superior																	4		

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	CONFORME		NO CONFORME					CONDICIONADO							ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP.							
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU	
CULTO, CULTURA Y ESPARCIMIENTO																			
Auditorio aire libre																	6		
Auditorio cerrado																	6		
Autódromos, kartódromo																	5		
Biblioteca central y local																			
Cancha de Golf																			
Canchas de paddle, tenis, fútbol 5, fútbol salón																			Regulado por Ordenanza N°2510/92
Cine Autocine																			
Cine Multicine																	6		Regulado por Ordenanza N°2510/92
Cine Teatro																	6		Regulado por Ordenanza N°2510/92
Circo																			
Club deportivo c/ instalaciones al aire libre																	5		
Club deportivo c/ instalaciones cubiertas																	4		
Club social y cultural																	4		
Estadio al aire libre																	5		
Estadio cubierto																	4		
Exposiciones al aire libre																	5		
Exposiciones cubiertas																	4		
Gimnasios																	4		
Hipódromos																	5		
Jardín Botánico																			
Jardín Zoológico																			
Museo																	14		
Natatorios cubiertos																	4		
Parque de diversiones																			Regulado por Ordenanza N°2510/92
Patinódromo																	5		
Polígono de tiro																			
Templo, iglesia, capilla, oratorio,																	14		
Velódromo																	5		

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	CONFORME		NO CONFORME		CONDICIONADO										ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL				EQUIP,								
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU	
ADMINISTRACION PUBLICA																			
Oficina de adm. Pública (c/ acceso significativo de público)																	7		
Oficina de adm. Pública (s/ acceso significativo de público)																	8		
Policía (central)																	4		
Policía (comisaría)																	4		
Cuartel de bomberos																			
Penitenciaría																			
Reformatorio																			
Cuarteles																			
Correo central																	4		
Correo (agencia, telégrafo, estafeta)																			
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS																			
Agua potable - Depósito																			
Agua potable - Planta de tratamiento																			
Agua potable - Pozo de extracción																			
Central de teléfonos																			Regulado por Ordenanza N° 3425/00 y modificatorias
Centrales de producción de vapor y agua caliente																			
Cloacas- Planta de tratamiento																			
Electricidad - Central de producción																			
Electricidad - Transformación AT - MT																			
Electricidad - Transformación MT - BT																			
Gas- depósito (gasómetro)																			
Radio FM -TV - Planta transmisora																			Regulado por Ordenanza N° 3425/00 y modificatorias
Radio AM - Planta transmisora																			Regulado por Ordenanza N° 3425/00 y modificatorias
Radio AM - FM -TV - Estudios s/ antena para transmisión																			
Residuos - Depósito																			
Residuos - Planta de tratamiento																			

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	CONFORME		NO CONFORME				CONDICIONADO				ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES						
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL							EQUIP,					
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4				R5	E1	E2	I	PU	
TRANSPORTE																			
Garaje para camiones y material rodante																			
Garaje para ómnibus y colectivos																			
Talleres y/o lavaderos p/ ómnibus y/o camiones																			
Terminal de combis																	14		
Terminal de ómnibus larga distancia																	14		
Terminal de ómnibus media distancia																	14		
Terminal de ómnibus urbano																	14		
Expreso de Carga																		11	Verificar c/ ordenanza de Depósitos
Expreso carga liviana (Encomiendas, clearing)																		11	Verificar c/ ordenanza de Depósitos
Helipuertos																			
COMERCIO MINORISTA																			
Alambres y tejidos de alambre																			
Alfombras																			
Almacén - despensa																			
Antigüedades																			
Armería y cuchillería																			
Artesanías																			
Artículos de goma																			
Artículos p/ deportes																			
Artículos para cirugía y ortodoncia																			
Artículos para el hogar																	7	11	
Artículos para peluquería																			
Artículos regionales- artesanías																			
Automotores con taller de service																			
Automotores sin taller de service																			
Automotores usados																			
Autoservicio - Local de aproximación																	7	11	Hasta 300m2 de superficie total
Aves y huevos																			

	CONFORME	NO CONFORME	CONDICIONADO				
--	----------	-------------	--------------	--	--	--	--

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD															ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP,							
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU	
Bazar - Menaje																			
Bebidas con y sin alcohol																			
Bicicletas - Rodados																			
Cafés, te, especias																			
Carnicería																			
Casa de música (Inst. particulares)																			
Casa de remates																			
Cerrajería																			
Confitería y bombonería																			
Confituras, repostería, dulces.																			
Despacho de pan																			
Disquería																			
Electricidad (Materiales)																	7	11	
Farmacia																			
Ferretería																	7	11	
Ferretería con depósito mayor al 50% de la superficie																	8	11	Regulado por Ord. N°3203/98 (Sup. mayor a 2000 m2)
Florería																			
Frutería y verdulería																			
Galería comercial																	8		
Gas envasado																			Regulado por Ordenanza N°4034/06
Grandes camiones y máquinas pesadas																			Verificar c/ ordenanza de Depósitos
Grandes Tiendas																	8	11	
Hipermercados																			Regulado por Ord. N°3203/98 y modificatorias
Joyería y relojería																			
Juguetería - Cotillón																			
Kiosco de cigarrillos y tabaco																			
Kiosco de diarios																			
Lechería																			
Librería - papelería																			
Lotería - Quiniela																			
Máquina de oficina																			

CONFORME
 NO CONFORME
 CONDICIONADO

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD															ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP,							
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU	
Maquinaria y motores hasta 1cv																			
Maquinarias, herramientas y motores industriales																			
Máquinas agrícolas y tractores																			
Marroquinería																			
Materiales p/ construcción c/ depósito																	8	11	Verificar c/ ordenanza de Depósitos
Materiales p/ construcción c/ depósito y granel																	8	11	
Materiales p/ construcción s/ depósito																	8	11	
Mercados y ferias																			
Mercería, botonería y fantasía																			
Motocicletas, bicicletas y accesorios																			
Muebles de cocina																			
Muebles para el hogar																			
Muebles para la oficina																			
Óptica y fotografía																			
Pastas frescas																			
Perfumería																			
Pescadería																			
Pinturería y papeles pintados																	8	11	
Repuestos y accesorios																			
Rotisería, fiambrería																			
Sanitarios (Artefactos e instalaciones)																	7	11	
Supermercados (superficie menor de 2000m2)																	7	11	
Supermercados (superficie mayor de 2000m2)																	7	11	Regulado por Ord. N°3203/98 y modificatorias
Talabartería																			
Veterinaria																			
Veterinaria c/ clínica																			
Vidrios y espejos																			
Vinería																			
Vivero																			
Zapatería - Zapatillería																			

CONFORME
 NO CONFORME
 CONDICIONADO

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD															ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES			
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP,								
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU		
SERVICIOS																				
Agencia de Turismo																				
Agencias de Cambio																				
Banco Casa Central																				
Banco Sucursal																				
Bar																				Regulado por Ordenanza N°2510/92
Bingo																				
Bolsa de Valores																				
Cabaret																		7		Regulado por Ordenanza N°2510/92
Cabinas telefónicas																				
Café concert, bar o restaurant c/ espectáculo																				Regulado por Ordenanza N°2510/92
Cajero automático																				
Casino																		7		
Cementerios																				A instalarse fuera de área urbana
Confitería																				Regulado por Ordenanza N°2510/92
Cooperativas de Créditos, agencias de créditos																				
Copias s/ incluir imprentas																				
Cyber																				Regulado por Ordenanza N°2510/92
Discoteca, boite, salón de baile																		7		Regulado por Ordenanza N°2510/92
Estación de servicio																				Regulado por Ordenanza N°2507/92 y modificatorias
Estación de servicio GNC																				Regulado por Ordenanza N°2507/92 y modificatorias
Estudio y consultorio de profesionales																				
Heladería																				
Hostal, Hotel residencial																		10		
Hostel (hotel por cama)																		10		
Hotel (Menos de 40 camas)																		9		
Hotel (Entre 40 y 150 camas)																		9		
Hotel (Más de 150 camas)																		9		
Hotel por hora																				Regulado por Ordenanza N°1079/83
Inmobiliarias																				
Juegos inf. con o sin salón de fiesta para niños																				Regulado por Ordenanza N°2510/92

CONFORME
 NO CONFORME
 CONDICIONADO

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD															ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES	
	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP,						
	DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2	I				PU
Laboratorio fotográficos																		
Laboratorios de análisis clínicos																		
Laboratorios de análisis industriales																		
Lavadero de automóviles																		Regulado por Ordenanza N°2987/96
Lavandería- tintorería																		
Neumáticos (Recauchutaje - Vulcanizado)																		Regulado por Ordenanza N°2718/94
Neumáticos (Reparación - gomería)																		Regulado por Ordenanza N°2718/94
Neumáticos (Venta, colocación, balanceo)																		Regulado por Ordenanza N°2388/92 y modificatorias
Oficinas con atención al público																	7	
Oficinas sin atención al público																	8	
Parrilla al paso (En inmuebles)																		
Parrilla al paso (Puestos móviles)																		
Peluquería																		
Pizzería																	7	
Playa de estacionamiento de automotores																		Regulado por Ordenanza N°2718/94
Procesamiento de datos																		
Pubs - Peñas																	7	
Reparación artículos p/ el hogar																		
Restaurante																	7	Regulado por Ordenanza N°2510/92
Salas para conferencias																		
Salón de Belleza																		
Salon de Fiestas																	7	Regulado por Ordenanza N°2510/92
Sastrería- modista																		
Servicios fúnebres (oficinas)																		
Servicios fúnebres (Salas Velatorios)																	7	
Taller de alineado y balanceo																		Regulado por Ordenanza N°2388/92 y modificatorias
Taller de chapa y pintura																		Regulado por Ordenanza N°2388/92 y modificatorias
Taller de motocicletas																		Regulado por Ordenanza N°2388/92 y modificatorias
Taller mecánica general (Sin rectificación de motores)																		Regulado por Ordenanza N°2388/92 y modificatorias
Taller rectificación de motores																		Regulado por Ordenanza N°2388/92 y modificatorias
Whiskería																		Regulado por Ordenanza N°2510/92

REFERENCIAS

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

1- Estacionamiento s/ art 6.12.1 Código de Edificación - Ord 2843/94	.1 espacio de 15m2 por vivienda
2- Estacionamiento s/ art 6.12.1 Código de Edificación - Ord 2843/94	. Superficie propia menor o igual a 60m2 corresponde 1 módulo de 25 m2 cada 3 unidades
	. Superficie propia entre 60 y 90m2 corresponde 1 módulo de 25 m2 cada 2 unidades
	. Superficie propia superior a los 90m2 corresponde 1 módulo de 25 m2 cada 2 unidades
3- Estacionamiento s/ art 6.12.3 Código de Edificación - Ord 2843/94	. Un (1) módulo cada diez (10) camas más un (1) módulo por cada profesional
4- Estacionamiento: Se destinará una superficie equivalente al 30% de la superficie cubierta total.	
5- Estacionamiento: Se destinará una superficie equivalente al 10% de la superficie de la parcela	
6- Estacionamiento: Se deberá prever 1 módulo de 25m2 cada 18 asientos.	
7- Estacionamiento: Cuando la superficie cubierta total supere los 300m2 deberá prever un módulo de 25m2 cada 50 m2 o fracción.	
8- Estacionamiento: Cuando la superficie cubierta total supere los 500m2 deberá prever un módulo de 25m2 cada 50 m2 o fracción.	
9- Estacionamiento s/ art 6.12.2 Código de Edificación - Ord 2843/94	. Un (1) módulo cada tres (3) habitaciones
10- Estacionamiento: Para establecimientos con más de seis (6) habitaciones un (1) módulo cada (3) habitaciones	
11- Carga y descarga: Cuando el depósito supere los 250m2 deberá prever un módulo de 36 m2	
12- Carga y descarga según Ordenanza N° 2988/96 y modificatorias	
13- En caso de contar con instalación de oxígeno central, deberá prever un módulo de 80m2 para carga y descarga	
14- La Dirección Ejecutiva del P.U.A. indicará la superficie necesaria según proyecto (Art. 6.12.5 Código de Edificación - Ord. 2843/94)	

DEPÓSITOS, COMERCIOS MAYORISTAS Y DISTRIBUIDORES NOMENCLADOR DE USOS

ACTIVIDAD		CONFORME		NO CONFORME		CONDICIONADO				ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES								
GRADO DE MOLESTIA	LOGÍSTICA	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL					EQUIP.							
		DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	R5	E1	E2				I	PU	
I	Nivel 1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
II	Nivel 1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
III	Nivel 1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
IV	Nivel 1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
V	Nivel 1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	Nivel 3	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	

REFERENCIAS

- 1- El comercio mayorista o distribuidor que supere 300 m2 de superficie cubierta total deberá preveer un módulo de estacionamiento cada 50m2 o fracción de la superficie total construida,
- 2- Los comercios que cuenten con vehículos de distribución deberán prever el espacio necesario para el estacionamiento de los mismos.
- 3- Superficie hasta 300 m2 un módulo de de carga y descarga de 36m2 - Superficie de mas de 300m2 - un módulo de carga y descarga de 36 m2 cada 300m2 o fracción.
- 4- Superficie hasta 300 m2 un módulo de de carga y descarga de 80m2 - Superficie de mas de 300m2 - un módulo de carga y descarga de 80 m2 cada 300m2 o fracción.

NOMENCLADOR DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD		CONFORME		NO CONFORME				CONDICIONADO				ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES						
GRADO DE MOLESTIA	RESTRICCIONES POR TAMAÑO (Superficie en m2)	CENTROS		COMERCIAL				RESIDENCIAL				EQUIP.								
		DC	NC	C1	C2	C3	C4	R1	R2	R3	R4	E1	E2				I	PU		
I		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
IA		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
II		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
IIA		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
III	más de 500	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
	hasta 500	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
IIIA		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
IV	más de 5000	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
	1000 a 5000	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
	150 a 1000	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	hasta 150	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
V	más de 5000	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
	1000 a 5000	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	4	
	150 a 1000	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	1, 2	3	
	hasta 150	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			

REFERENCIAS

- 1- El establecimiento que supere 300 m2 de superficie cubierta total deberá prever un módulo de estacionamiento cada 50m2 o fracción de la superficie total construida,
- 2- Los establecimientos que cuenten con vehículos de distribución deberán prever el espacio necesario para el estacionamiento de los mismos.
- 3- Superficie hasta 300 m2 un módulo de de carga y descarga de 36m2 - Superficie de mas de 300m2 - un módulo de carga y descarga de 36 m2 cada 300m2 o fracción.
- 4- Superficie hasta 300 m2 un módulo de de carga y descarga de 80m2 - Superficie de mas de 300m2 - un módulo de carga y descarga de 80 m2 cada 300m2 o fracción.