

Designación	Carácter Urbanístico	U S O D E L S U E L O									Amanzanamiento y Fraccionamiento		OCUPACION Y EDIFICACION				OBSERVACIONES			
		M I X T U R A			M I X T U R A			M I X T U R A			Frente mín. parcela	Superf. mín. parcela	DENSIDAD	RETIROS	F.I.S.	EDIFICACION EN ALTURA				
		DOMINANTE			COMPLEMENTARIO			CONDICIONANTE										PATRON		
AC	AREA CENTRAL: Máxima concentración de servicios a escala urbana y regional complementada con actividad residencial. * Se incentiva a la densificación residencial.	AMC C y S ESC	ACN/RES.	ACS/O RES.	AMC RES. INST	ACN C y S ESC.	ACS Com. Diario	AMC Depós. e	ACN Depós. e	ACS Depós. e	I	10,00 m.	250,00 m2	MEDIA Y ALTA	NO OBLIGATORIOS	Menos de 250 m2 80% Más de 250 m2 70%	REMITIRSE A TEXTO PERFILES	Los casos especiales por irregularidades y/o particularidades situación serán evaluados de manera interdisciplinaria y/o tratados en Comisiones de Profesionales según corresponda y atendiendo a las normativas vigentes		
C 1	RUTAS DE ACCESO A LA CIUDAD:- Se propicia consolidación con uso comercial y de servicios a escala urbana y regional, mixturada con actividad residencial.	Comercios y Servicios Escala Urbana y Regional.			* Residencial * Comercio diario de Bienes y Servicios. * Depósito			.Institucional .Industria			I y II (Salvo Zonas Industriales)			SEGÚN ZONA	SEGÚN ZONA	SEGÚN ZONA			SEGÚN ZONA Y/O PERFIL	SEGÚN ZONA
C 2	BOULEVARES: - Actividad comercial y de servicios a escala urbana y regional, mixturada con actividad residencial. * Se incentiva a la densificación residencial.	Comercios y Servicios Escala Urbana y Regional.			* Residencial * Comercio diario de Bienes y Servicios.			.Institucional .Industria .Depósito			I			10,00 m.	250,00 m2	MEDIA Y ALTA			SEGÚN ZONA Y/O PERFIL	Menos de 250 m2 80% Más de 250 m2 70%
C 3	SISTEMA VIAL PRIMARIO: Se incentiva la concentración de comercios y servicios a escala sectorial y barrial, mixturando con actividad residencial.	* Comercio Diario a Escala Sectorial y Barrial			* Residencial * Comercio Diario de Bienes y Servicios. * Institucional			.Depósito .Industria			I y II			SEGÚN ZONA	SEGÚN ZONA	MEDIA Y ALTA			SEGÚN ZONA Y/O PERFIL	SEGÚN ZONA
R1	ZONA PERICENTRAL: - Zona consolidada con aptitud para la densificación residencial, mixturada con actividad Comercial , de bienes y servicios de escala sectorial .	RESIDENCIAL			*Comercios y Bienes de Servicios. Escala Sectorial y Barrial			.Institucional .Depósito .Industrial			I y II			10,00 m.	250,00 m2	MEDIA Y MEDIA ALTA			Barrio Trinitarios OBLIGATORIOS Resto de la zona NO OBLIGATORIO	Menos de 250 m2 80% Más de 250 m2 70%
R 2	ZONA PERIFERICA:- Urbanización semiconsolidada con aptitud para su consolidación residencial mixturada con comercios y servicios de escala barrial.	RESIDENCIAL			* Comercios y Servicios Escala Barrial.			.Institucional .Depósito .Industria			I y II			10,00 m.	250,00 m2	BAJA Y MEDIA BAJA			OBLIGATORIOS	
R3	ZONA PERIFERICA ESPECIAL: ÁREA DE URBANIZACIÓN CONDICIONADA- Zona periurbana sin consolidar con aptitud para su consolidación residencial mixturada con comercios y servicios de escala barrial.	RESIDENCIAL			* Comercios y Servicios Escala Barrial.			.Institucional .Depósito .Industria			I y II			12,00 m.	300,00 m2	BAJA Y MEDIA BAJA			OBLIGATORIOS	70%
R4	ZONA RESIDENCIAL ALEDANA AL RIO Y SECTOR OESTE DE BARRIO LAS ACACIAS. Urbanización residencial consolidada con predominio de verde. Se propicia su renovación con actividad residencial de densidad variable según zona.	RESIDENCIAL			* Comercios y Servicios Escala Sectorial y Barrial.			.Institucional .Depósito .Industria			I			10,00 m.	250,00 m2	SEGÚN ZONA Y PERFIL			OBLIGATORIOS	menos de 250 m2 80% más de 250 m2 70%
	PARCELAS CON FRENTE A COSTANERA	RESIDENCIAL												12,00 m.	300,00 m2					
ZONA INDUSTRIAL SUR I (ZI SI)	BARRIO INDUSTRIAL: - Actividad industrial existente con exigencia de Plan de Gestión Ambiental (PGA)	* Industrias existentes			* Actividad de depósito * Comercio y servicios de apoyo.			* Ampliaciones de las industrias existentes. I y II			* Industrias existentes I y II			20,00 m.	500,00 m2				OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%
ZONA INDUSTRIAL SUR II (ZI SII)	BARRIO BARRANCAS DEL RIO: Actividad predominantemente industrial con exigencia de PGA	* Industrias existentes			* Actividad exclusiva de depósito * Comercio y servicios de apoyo.			* Nuevas Industrias			* Industrias existentes con mitigación de impacto amb. I - II y III			20,00 m.	500,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%		
ZONA INDUSTRIAL SUR III (ZI SIII)	R. N. Nº 9 HACIA BS. AS. - P.I.T.S.E.M: Actividad predominantemente industrial con exigencia de PGA	* Radicación Industrias y similares de cualquier tipo, salvo nucleares.			* Actividad de depósito acceso al uso * Comercios y servicios de apoyo.			Industrias patrón I y II (de carácter urbano)			III - IV y V			25,00 m.	1.250,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%		
ZONA MIXTA INDUSTRIAL COMERCIAL NORTE (ZMIC N)	BARRIO UNIVERSIDAD: Se propicia la protección de la actividad industrial existente con exigencia de PGA y el asentamiento de comercios de bienes y servicios de escala urbana y regional.	* Industrias existentes * Comercio de bienes y servicios de escala urbana y regional			* Comercios en general * Depósito * Industrias Patrón I y II			* Vivienda * Industrias Patrón III			I - II y III			20,00 m.	500,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%		
ZONA MIXTA INDUSTRIAL COMERCIAL SUR (ZMICS)	R. N. Nº 9 HACIA BS AS.: Se propicia la protección de la actividad industrial existente con exigencia de PGA y el asentamiento de comercios de bienes y servicios de escala urbana y regional.	* Comercio y servicios * Depósitos * Industrias existentes			* Industrias Patrón I y II			* Vivienda * Industrias Patrón III			* Industrias existentes con mitigación de impacto amb. I - II y III			20,00 m.	500,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%		
ZONA I PRODUCTIVA EXTENSIVA -1	ZONA PERIURBANA: Se propicia la protección de las actividades productivas existentes y el asentamiento de nuevas actividades productivas extensivas agropecuarias.	* Actividad productiva extensiva agropecuaria.			* Depósitos afines al uso. * Comercios y servicios afines al uso * Vivienda accesoria al uso.			* Fábricas artesanales de productos afines a la producción.										Construcciones accesorias al uso		
ZONA II PRODUCTIVA INTENSIVA -2	ZONA PERIURBANA: Se propicia la protección de las actividades productivas existentes y el asentamiento de nuevas actividades productivas extensivas agropecuarias.	* Actividad productiva extensiva agropecuaria.			* Depósitos afines al uso. * Comercios y servicios afines al uso * Vivienda accesoria al uso.			* Fábricas artesanales de productos afines a la producción.										Construcciones accesorias al uso		
ZULLA	ZONA URBANA LONGITUDINAL A AUTOPISTA Se promociona la consolidación de un sector de comercios y servicios en general. Escala Regional y Urbana.	*Comercios y Serv. Escala Regional y Urbana.			* Servicios al transportista * Depósitos.			* Residencial * Institucional * Industrial			I y II			25,00 m.	1.250,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%		
ZONA MIXTA COM. IND. ZULLA (ZMCI Z)	ZONA MIXTA COM. IND. linder a ZULLA Se propicia el asentamiento de comercios de bienes y servicios de escala urbana y regional.	*Comercios y Serv. Escala Regional y Urbana.			* Servicios al transportista * Depósitos.			* Residencial * Institucional * Industrial			I y II			20,00 m.	500,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos	60%		
ZE	ZONAS ESPECIALES: Áreas que presentan características paisajísticas, sociales. ambientales y/o de suelo dignas de ser puestas en valor ante un posible intervenciones de urbanización.	Será prioritaria la preservación y fomento de las condiciones naturales																		
AP	ÁREAS PROTEGIDAS: Áreas destacadas por su importancia para la vida silvestre, la flora y la fauna, con rasgos geológicos particulares.	Será prioritaria la preservación y fomento de las condiciones naturales																		

(1) PRODUCCIÓN EXTENSIVA: Hace referencia a una explotación que no pretende maximizar el rendimiento del suelo, apuesta a la utilización de los recursos naturales, el rendimiento por ha. es bajo, la producción está directamente relacionada con la amplitud de los terrenos y el tipo de producción es más ecológica, sin uso de agroquímicos.

(2) PRODUCCIÓN INTENSIVA: Hace referencia a la utilización intensa de los recursos para incrementar el rendimiento por ha. A corto plazo

(3) ZONAS ESPECIALES: Las zonas especiales pueden ser del dominio público (Insituciones, áreas de deporte y recreación, pulmones verdes, etc.) o inmuebles del dominio privado que poseen características paisajísticas - ambientales que hacen a la calidad de vida urbana y que requieren especial atención para su preservación.

ZONAS DE EXTRACCIÓN PRIMARIA DE BAJO IMPACTO: Hace referencia a inmuebles que requieren REMEDIACIÓN DE SUELO para su intervención.

CORTINAS FORESTALES: Las mismas actuarán como resguardo de las actividades productivas - residenciales