CODIGO DE PLANIFICACION Y ZONIFICACION
VILLA CIUDAD PARQUE LOS REARTES

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS:
ARQUITECTURA Y ESTÉTICA URBANA:

La estética edilicia es de orden público (conforme al Art.186º de la Constitución de la Provincia
de Córdoba). Todos los edificios y sus componentes anexos pertenecen al bien estético de la
localidad.
El carácter arquitectónico que prevalece en la localidad, debe ser preservado, construyendo sin
contrariar la armonía general del conjunto edilicio, cualquiera sea el estilo de la arquitectura
adoptada o el carácter del edificio.
Los principios urbanísticos, priman sobre las conveniencias particulares y ninguna razón podrá
sobreponerse sobre ellos.

Art. 1º) INDICADORES URBANISTICOS y CLASIFICACION DEL SUELO :

a) DEFINICION DE LOS INDICADORES URBANISTICOS
Factor de ocupación del suelo (F.O.S.).
Es el cociente entre la superficie cubierta y semicubierta (tomada ésta al 100%), proyectada
cenitalmente sobre la superficie total del terreno.
Ejemplo: Superficie del lote = 500m2.
Superficie proyectada = 250m2.
Ocupación = 0,5= 50%.
El factor se expresará en porcentajes.
La superficie semicubierta será tomada como semisuperficie, sólo cuando posea por lo menos
dos (2) de sus caras sin cerramientos de ninguna índole y de dicho modo se computará en el
balance de superficies.
Para el cálculo de F.O.S., se computarán:
a. Todas las superficies cubiertas, proyectadas cenitalmente, incluidos cuerpos cerrados
salientes.
b. Las superficies semicubiertas, proyectadas cenitalmente y tomadas al 100%.
Para el cálculo de F.O.S., no se computarán:
a. Aleros hasta un máximo de un metro (1,00m.), medido perpendicularmente desde el punto
de arranque del muro
Balcones, terrazas, galerías salientes, hasta un máximo de Un metro con veinte centímetros
(1,20m.), cubiertos o descubiertos, hasta una saliente máxima de Un metro con cincuenta
centímetros (1,50m.), incluyendo aleros.
Los solados impermeables y los pisos de trama semipermeable, si los mismos no superaren el
Treinta por ciento

(30%) de la superficie libre.
d. Las superficies cubiertas y/o descubiertas de tanques de agua y/o salas de máquinas.

Factor de ocupación total (F.O.T.)
Es el indicador que se refiere a la superficie cubierta total edificable en un predio y con relación
al área total del lote.
Se calcula sumando todos los factores de ocupación del suelo (F.O.S.) de cada planta edificada.
No se habrán de computar las superficies de tanques de agua, salas de máquinas, solados,
canchas y piscinas.

B)clasificación del suelo La misma es el instrumento primario de ordenamiento territorial que tiene por objeto fijar el criterio básico de aprovechamiento, extensión y desarrollo del suelo. A continuación en un cuadro se establecen las distintas áreas a adoptarse en la totalidad del ejido comunal de acuerdo a la siguiente planilla:

PLANILLA DE RESUMEN DE ZONIFICACIÓN

AREA	SECTOR	SUPERFICIE MÍNIMA	F.O.S	F.O.T.	ALTURA MÁXIMA	RETIRO	FRENTE MINIMO	USO DOMINANTE	USO COMPLEM
COMERCIAL	C1	800 M2	0,50	0,70	8,00 M	3,00 M	15,00 M	Mixto: De servicios Institucional Comercial	Residencial
COMERCIAL	C2	10000 M2	0,15	0,20	8,00 M	3,00 M	18,00 M	Mixto: Comercial Residencial Industrial	Residencial
RESIDENCIAL	R1	800 M2	0,35	0,50	8,00 M	3,00 M	20,00 M	Residencial	Comercial diario Institucional De servicios
RESIDENCIAL	R2	800 M2	0,35	0,50	8,00 M	5,00 M	18,00 M	Residencial	Comercial diario De servicios
RESIDENCIAL	R3	1200 M2	0,20	0,30	8,00 M	5,00 M	25,00 M	Residencial	Comercial De servicios
RURAL	R4	20000 M2	0,10	0,15	6,00 M	20,00 M	80,00 M	Rural	Residencial unifamiliar De servicios

Art. 2º) Aprobación de loteos

Para proceder a la aprobación de los proyectos de loteo presentados es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

a)Aprobar una visacion previa del loteo que no autorizará la presentación ante La Dirección de Catastro de la Pcia. También se deberán presentar las factibilidades de provisión de Energía eléctrica y Agua potable por parte de organismos oficiales.-

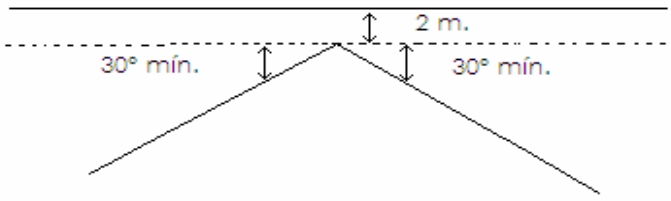
b)Para la aprobación definitiva :
Garantizar la provisión de agua potable mediante una perforación aprobada por DIPAS , en lo referente a calidad de agua y caudal para garantizar el servicio a la población estimada se acuerdo al proyecto .-

c)Presentar y aprobar ante la Cooperativa de Luz y otros servicios de Villa Gral Belgrano el proyecto de redes de media y baja tensión provisión de Energía eléctrica para los loteos , una vez aprobados , presentar ante esta Comuna, la que autorizará la construcción de una Subestación aérea transformadora, la que estará concluida previo a la aprobación del loteo.- d)también se podrá garantizar la ejecución de las obras de infraestructura con garantías a favor de la Comuna establecidas para cada caso, que podrán efectivizarse mediante: Garantía Hipotecaria, Aval Bancario, Seguro de Caución, Títulos Nacionales o Dinero en efectivo según lo determine la comuna -

Art. 3º) DE LOS RETIROS

a)LATERALES:
En parcelas con frente mayor a 18 mts se establece un retiro minino de cada Lateral de tres mts
Para parcelas menores a 18 m. de frente los retiros de medianeras laterales serán equivalentes al 30% del frente distribuidos a ambos lados y en ningún caso será inferior a 1.5 m.

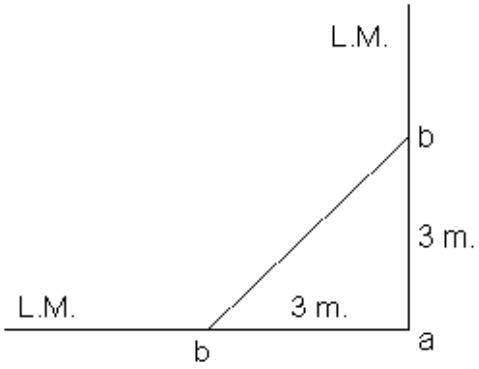
Para construcciones ubicadas en ángulos de 30º respecto de la medianera, se permitirá un retiro de 2 m.-



b)RETIRO DE FONDO O CONTRAFRENTE
Se establece un retiro mínimo de 5 mts. es decir una línea paralela a los limites del lote que no tengan continuidad con la línea Municipal o frente, pudiendo reducir el retiro a 3 mts. cuando las construcciones se encuentren ubicadas en ángulos de 30º o mayor de la medianera

c)RETIROS EN LOTES EN ESQUINA
En el caso de lotes en esquina mts no se considerará el retiro de fondo o contrafrente, aplicandose un retiro constante de 3 mts de las medianeras

d)DE LAS OCHAVAS
Restricciones al Dominio, para los terrenos en esquinas, deberán dejar libre de ocupación (sin cerco).-
Las dimensiones mínimas de este retiro se obtendrá de la siguiente manera:
De la intersección de las Líneas Municipales concurrentes (a) se dejarán 3 m. mínimos hacia cada lado. La unión de estos puntos (b) traza una línea b –b que es el límite de ocupación.-
Sobre el triángulo formado, según lo explicado anteriormente, no deberá ir construcción ni cerca de ningún tipo, hasta una altura de 3 m.-



Art. 4º) **ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.**

Es la cota máxima indicada para el área, o sector del lote en la cual se encuentre la edificación,
medida desde la cota natural de la parcela hasta el punto mas alto de la cubierta, no computándose en dicha altura los siguientes elementos sobreelevados: Conductos, chimeneas,
balizamientos, salas de máquinas de ascensores y tanques de agua, los cuales deberán ser
tratados arquitectónicamente en todas sus fachadas.
Para el caso específico de tanques de agua ó salas de máquinas de ascensores, se deberán
observar las siguientes indicaciones:
Los citados elementos podrán superar la altura máxima de edificación hasta un máximo de Dos
metros (2,00m).
Si se ubicaran dentro del Área de fondo, la altura máxima a desarrollar, será de cinco metros
(4,00m).
La superficie descripta en los puntos que anteceden, no se computaran dentro del cálculo de
F.O.S. y F.O.T.
La superficie proyectada del tanque de agua y/o sala de máquinas no deberá superar el diez
por ciento (10%) del F.O.S. utilizado en el predio.
En todos los casos, se deberá techar el volumen resultante con una cubierta inclinada de uno o
más faldones que habrán de tener idéntica pendiente a la requerida para el Área en la cual se
encuentre ubicado el predio.

Art. 5º) **DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS**
Vistas de predios linderos***.***
No se permitirán vistas(ventanas) a los predios colindantes desde aberturas situadas a distancias menores de tres metros (3,00m.) del eje divisorio entre predios aunque éstos sean de un mismo dueño, esta exigencia no rige para ventanas colocadas de costado u oblicuas de no menos de 45 º respecto del citado eje, en cuyo caso, la distancia mínima es de 1,00m.
En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier obra que
permita el acceso de personas a menor distancia e 3,00m. del eje divisorio entre predios, con la
excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un

elemento fijo, opaco o translúcido de una altura no inferior a 2,00m., medidos desde el piso.
Instalaciones arrimadas a muros divisorios.

Art. 6º) **CONSTRUCCIONES SIN RETIRO**

Queda prohibido instalar, aplicadas a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios aunque sean de un mismo dueño:
A) Instalaciones que puedan producir vibraciones, ruidos o daños, como ser: máquinas, artefactos, guías de ascensores o montacargas, tubería que conecta una bomba de impulsión de fluidos, etc. debiendo preverse su atenuación y/o eliminación de impacto sonoro.
B) Canchas para juegos de bochas, de pelota u otras actividades que puedan producir choques o golpes, debiendo preverse su atenuación y/o eliminación de impacto sonoro.
C) Todo aquello que esté específicamente determinado en el Código Civil sobre restricciones al
dominio.

Instalaciones que transmitan calor o frío*.*
Cualquier fuente de calor o frío se distanciará o aislará convenientemente, a fin de evitar la
transmisión molesta de calor o frío a través de un muro separativo de unidades locativas
Independientes o de predios, aunque sea del mismo dueño.
Instalaciones que produzcan humedad*.*
No se podrá adosar a muros separativos de unidades locativas independientes o de predios,
aunque sean del mismo dueño:
A) Canteros o jardineras, si no se interpone un revestimiento impermeable de suficiente
resistencia mecánica que impida todo daño a un tercero.
B) En caso de colocarse enredaderas, éstas deberán destacarse del muro divisorio y se
adoptarán dispositivos que eviten toda filtración

Art. 7º) **OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR ACERAS:**
Dentro de todo el ámbito Comunal, es obligatorio ejecutar las mejoras en vereda que a continuación se detallan: La construcción de solado de vereda será optativa, en caso de
materializarse, se cubrirá con solado desde la línea municipal hasta 1,50 mts., el resto se
cubrirá con césped, siendo este debidamente mantenido.
En los casos que se opte por no colocar solado, será obligatorio el nivelado de tierra de la
acera, cubierta en su totalidad con césped, siendo este debidamente mantenido. Cuando en la
arteria no exista el cordón cuneta, el mantenimiento de la acera será hasta la propia cuneta.
En los casos que la acera sea en esquina deberá materializarse rampa para discapacitados.-

Art. 8º) **ACERAS EN TERRENOS ESCARPADOS**:
En todos los casos se deberá garantizar la continuidad de aceras, otorgándose seguridad al
peatón.

Cuando por razones técnicas, se vea dificultada la construcción de la acera, el problema será
elevado al D.P.U, el que decidirá la solución a adoptar.
A los efectos de obra nueva o remodelación de un acceso existente a propiedad privada, se
deberá tener en cuenta al párrafo anterior, para su correcta ubicación.
En los accesos vehiculares a propiedad privada, exista o no-cordón cuneta, los rebajes de
pendiente correspondientes se deberán materializar hacia la propiedad privada, garantizando la
continuidad de acera.
Queda totalmente prohibida la ocupación del espacio público, con caños de desagüe y rampas
que obstruyen la cuneta o el cordón cuneta.

Art. 9º) **PENDIENTES Y DESNIVELES**:
Todas las aceras tendrán pendiente longitudinal determinadas por el cordón cuneta de la calle y otra pendiente transversal entre línea de edificación y cordón cuneta.
La pendiente longitudinal la dará el cordón cuneta, salvo que supere el 25% la inclinación con
la horizontal teórica del lugar, De ser imposible mantener los niveles expresados, se solicitará la solución a la Dirección de Obras.
La pendiente transversal será del 2% a 5% de inclinación.

Art.10º) **REBAJES DEL CORDÓN**:
No se podrá rebajar el cordón de la calzada por otra circunstancia que no sea el acceso de
vehículos y deberá ser solicitado por aviso de obra.

Art.11º) **USO DE LAS ACERAS**:
Las aceras están destinadas al uso de peatones por lo tanto deberán estar libres de todo
elemento que impida el tránsito de los mismos.
Salvo los previstos por éste Código o el de zonificación y habilitaciones comerciales

Art. 12º) **CANTEROS Y ÁRBOLES EN ACERA:**
En los casos en que la acera, esté completamente cubierta por solado, el árbol llevará un
cantero a nivel de la acera, formando un Hº abierto de 0,80 mts. por 0,80 mts. como mínimo.
Se permitirá plantar árboles en todas las veredas de la localidad, previa autorización de la
Comuna, quien determinará la especie a plantar,no se podrán retirar árboles ya plantados, para lo cuál tendrán que pedir autorización al D.P.U. de acuerdo al código de forestación vigente

Art. 13º) SERVICIOS PÚBLICOS EN LAS ACERAS:
Las veredas forman parte de la vía pública, razón por la cuál es apta para que por ella crucen
todos los servicios considerados públicos.
En todos los casos en que una Empresa, Cooperativa o Particular vea necesaria la realización
de alguna obra sobre vereda o cualquier otro tipo de espacio considerado público, se deberá
dar aviso a la Comuna; la que extenderá el correspondiente permiso de construcción, previo a

cumplimentar por parte del interesado con todos los trámites correspondientes a dicha obra.

Art. 14º) DETERIOROS Y REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA:
La Empresa, Cooperativa o particular que deba realizar obras que involucran la rotura del
pavimento o carpeta asfáltica de calles o veredas, deberán presentar junto a la documentación
correspondiente para lograr el permiso de construcción, un presupuesto con características de
declaración jurada, del costo de la reparación en función del estado primitivo y del deterioro que se producirá al momento de realizar las obras.
Sobre el mismo el ejecutante de la obra deberá presentar a la Comuna en efectivo o en
documentos, el valor de dicha declaración jurada, el que será restituido pasado los 6 (seis)
meses de obra, caso contrario, la Comuna tomará a su cargo las reparaciones utilizando dicho
fondo a juicio del D.P.U.
Queda prohibida la iniciación de obras en la vía pública sin el permiso Comunal, su trasgresión
motivará la aplicación de multas iguales al 20% del monto total de las obras y la reparación del
deterioro lo efectuará la Comuna con gasto a cargo de los causantes.

Art. 15º) ACCESIBILIDAD POR CIRCULACIONES PÚBLICAS:
La urbanización contara con una red adecuada de circulaciones Primarias y Secundarias que
deberán cumplir con normas homologables exigibles para Vías públicas. Su diseño responderá
al interés estratégico Comunal de una adecuada comunicación de las áreas interiores entre si y
con el exterior.-

Art. 16) INSTALACIONES GENERALES COMO BIEN COMÚN:
Las instalaciones generales de Agua, Gas, Energía Eléctrica y Saneamiento, constituyen un
bien común aunque en su recorrido atraviesan áreas individuales.-

Art.17) SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURAS PASANTES:
Las áreas comunes como las áreas individuales constituidas por distintas unidades funcionales,
quedan sujetas a servidumbre legal de pasaje, conservación, reparación y control de las
distintas infraestructuras pasantes.-

Art. 18) REQUERIMIENTOS DE SERVICIO:
Las Urbanización deberá contar con los servicios de energía eléctrica, agua, saneamiento,
recolección y disposición de residuos sólidos con las siguientes especificaciones:
A) Energía eléctrica con la que deberá alimentar al menos a las distintas unidades funcionales
y principales locales e instalaciones de uso común;
B) Agua, para el abastecimiento humano, en la cantidad y calidad adecuada; la cantidad de
agua deberá satisfacer los requerimientos máximos previsibles calculados en base a la

población máxima estimada; el logro de una buena calidad de agua podrá suponer tratamientos
específicos; la provisión de agua deberá contemplar las demandas en las áreas individuales y
comunes;
C) Saneamiento con exigencias de sistemas individuales, salvo que la localización, el tipo del
suelo y los aprovechamientos urbanísticos justifiquen otro sistema a juicio de la Comuna.-
D) Disposición de residuos sólidos, exigiéndose un sistema de recolección y disposición.

Art. 19) REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINAL.-
Frente a situaciones de hecho irregulares en relación al anterior ordenamiento normativo, se
procederá a abrir un régimen provisorio y excepcional de regularización dominial el cual regirá
por un periodo de 1 año a partir de la puesta en vigencia de la presente ordenanza, dentro del
cual se podrán realizar las regularizaciones dominiales en concordancia con la presente norma.-

Art. 20) Se determinan las siguientes zonas, determinando el uso del suelo de las mismas conjuntamente con sus indicadores urbanísticos, retiros y superficies mínimas de subdivisión.-
Las zonas se indican en “anexo 1” (documentación gráfica). El uso del suelo permitido por cada zona se establece en planilla adjunta como “anexo 2” de la presente Resolución.-

a)ZONA COMERCIAL: C1

CARÁCTER
Zona destinada a un complejo de actividades, residencial, administrativa pública y privada, comercial, hotelera, con un grado mayor de ocupación que resultará en una mayor densidad; tratando de obtener lugares verdes de uso múltiple, plazas secas, etc.

USOS
- Dominante: Mixto; residencial; comercial; institucional
- Complementario: comercial diario

ADM. PÚBLICA, SEGURIDAD, SERVICIOS PÚBLICOS
Cuartel de Bomberos, Seguridad, AC
Instalaciones de Servicios Públicos
Estafeta Postal - Sucursal Correo
Locutorios - Servicios Internet.
Oficinas Públicas (Registro Civil, Rentas, Cooperativas, etc.)
Policía
Anfiteatro
Asociaciones profesionales - Sedes - Entidades de Bien Público - Cámaras - Sindicatos
Bibliotecas

CULTURA CULTO DEPORTE ESPARCIMIENTO
Café Concert - Música y Canto - Pub

Calesita
Centro de exposiciones artes plásticas, Galería de arte.
Centro de Recreación Infantil (Centros Deportivos) -locales cerrados-
Centro Cultural
Cine - teatro - auditoría - sala de conferencia
Club deportivo con instalaciones al aire libre - canchas
Tenis - enseñanza y práctica (descubierto)
Club Social y cultural
Entidades y Asociaciones vecinales
Fiestas Infantiles (salón)
Gimnasio - sauna
Natatorio cubierto - sauna - cancha cubierta- (squash, patinaje, paddle, tenis, etc..)
Modelismo, golfito
Museos - colecciones permanentes y temporarias.

Museo determinado por el inmueble
Parque infantil de recreación
Pista de patinaje sobre hielo
Residencia o salón para fiestas
Taller de arte (diseño, pintura, escultura)
Parque de Diversiones
Pistas de Karting, Cuatriciclos, Motos, automóviles (sin motores a explosión)
Templo

EDUCACIÓN
Academia de Conductores
Ayuda Escolar - Institutos de Apoyo Escolar
Escuela o Colegio con Internado
Guardería Infantil
Instituto de Investigación
Instituto Técnico - Academia
Preescolares
Secundaria / Primaria
Superior (Universitario o No)

SANIDAD
Centro de Servicios médicos u odontológicos - Consultorios Externos
Clínica - Sanatorio - Instituto Médico
Clínica Geriátrica
Dispensario - primeros auxilios
Establecimientos psiquiátricos y casa de descanso
Hospital
Laboratorio análisis clínicos
Servicios clínica veterinaria

RESIDENCIAS
Hotelería
Camping
Albergues
Residencia para ancianos
Vivienda unifamiliar
Residencia Multifamiliar

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 1
Agencias, Loterías, Juegos de Azar
Almacenes y Despensas - Bebidas y Comestibles

Artículos electricidad - Audio, TV, Telefonía , Alarmas
Artículos de Jardinería, Plantas (anexo florería)
Aves y Productos de granja (no vivos)
Carnicerías y pescaderías
Comidas para llevar
Farmacia (Anexo perfumería)
Ferretería - Bazar
Fambrería . Rotisería
Heladerías (venta y elaboración)
Indumentaria (ropa general)
Juguetería
Lencería - Mercería - Lanas - Telas
Librería (incluído rubro papelería)
Panadería - confitería - bombonería (elaboración y venta)
Pastas frescas (con elaboración propia)
Perfumería - Artículos de limpieza y Tocador
Quiosco (incluye diarios y revistas)
Verdulería - frutería
Zapatos y zapatillas - calzado
Artesanías - antigüedades - obras de arte - productos regionales
Grabaciones - discos, videocasettes - Cd (venta y alquiler)
Joyería y relojería (con reparación)
Instrumentos y equipos de presición científicos y musicales (venta)
Máquinas y equipos para: coser, tejer, oficina, hospitales, etc.. Accesorios.
Óptica, Ortopedia, Fotografía, accesorios
Platería, cristalería, regalos, artículos de iluminación y bazar.
Artículos deportes - camping - pesca naútica - cuchillería – armería

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 2

Ferretería Industrial - Accesorios Plomería e Instalación gas o similares
Galería Comercial, grandes tiendas, autoservicios de productos no alimenticios
Automotores y embarcaciones - instrumental, equipos y accesorios (exposición y ventas)
Máquinas , herramientas, motores industriales y agrícolas (exposición y venta)
Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines
Pinturería, papeles (revestimiento), herrajes
Puertas y ventanas (exposición y venta sin depósito)
Repuestos para automotores y accesorios
Rodados (bicicletas, motocicletas, motos) repuestos.
Santería, artículos de culto y rituales (venta)
Textiles - artículos personales y del hogar.
Venta de aves, peces y productos afines
Venta regalos y artículos usados feria americana
Venta substancias químicas - caucho - plástico, etc..
Veterinaria: venta de productos afines (animales domésticos)consultorio externo
Vidrios, espejos,marcos.
Viveros de Plantas
Zapatería - reparación de calzado

ARTESANIAS INDUSTRIAS
Artesanías en general

SERVICIOS CATEGORIA I

Alquiler grabadoras y videocasetteras - CD - DVD
Arreglo de calzado y venta de artículos afines

Arreglo artículos del Hogar, audio, TV y venta de repuestos.
Bicicletería, triciclos, arreglo y venta de repuestos
Alquiler de bicicletas y rodados
Cerrajería - venta de productos afines
Lavandería - mecánica y sistema autoservicio
Lavandería y tintorería
Peluquería y salón de belleza
Reparación de relojes
Venta de vidrio con colocación

SERVICIOS CATEGORIA II

Agencia comercial, empleo, turismo, recepción de pedidos
Restaurant, parrilla, pizzería
Casa de té, confiterías, café
Bar, cervecería
Café y copetín al paso
Comidas para llevar
Resto Bar, Pubs, Parques Cerveceros
Alquiler de equipos y artículos para fiestas
Alquiler de ropa
Bancos, Oficinas crediticias, financieras, cajeros automáticos, servicios de pagos
Copias, reproducciones, fotografía, videos - (excepto imprentas)
Diseño gráfico para computadoras
Estación de radio, planta transmisora, estudio, radio llamados, repetidoras de comunicación rural.
Estudio profesional con local u oficina
Estudio y/o Consultoría profesional anexo a vivienda
Fúnebre (oficinas)
Inmobiliarias
Oficina en general
Reparación de máquinas de oficina, instrumentos y equipos de presición, musicales y pequeñas máquinas
Sala de ensayos y grabaciones
Sala de velatorios
Seguridad privada base de operaciones
Servicios y/o Urgencias a domicilios, con o sin móviles, mensajería, correo privado.
Taller de costura y tejido en pequeña escala / modista, tejedora
Tapicería, lanería, manual taller reparación pequeña escala

SERVICIOS CATEGORIA III - transporte y servicio de reparaciones-

Alquiler de vehículos y maquinarias
Garage, cocheras
Lavadero de autos
Reparación de maquinarias de jardinería
Reparación de automotores
Reparación de máquinas eléctricas industriales

MEDIDAS DE LOTES

Frente Mínimo: 18
Superficie mínima: 800 m2
Retiro de frente: 3,00 mts
Retiros laterales: según articulo 3.-

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS

F.O.S.: 0.50
F.O.T.: 0,7
Altura: 8 mts

b)ZONA COMERCIAL: C2

CARACTER
Zona a promover como centro de compras - recreativo. Y desarrollo turístico

USOS
Dominante: comercial minorista, de bienes, servicios, institucional e industrial.
Complementario: residencial,

ADM. PÚBLICA, SEGURIDAD, SERVICIOS PÚBLICOS
Cuartel de Bomberos, Seguridad, AC
Instalaciones de Servicios Públicos
Estafeta Postal - Sucursal Correo
Locutorios - Servicios Internet.
Oficinas Públicas (Registro Civil, Rentas, Cooperativas, etc.)
Policía
Anfiteatro
Asociaciones profesionales - Sedes - Entidades de Bien Público - Cámaras - Sindicatos
Bibliotecas

CULTURA CULTO DEPORTE ESPARCIMIENTO

Café Concert - Música y Canto - Pub
Calesita
Centro de exposiciones artes plásticas, Galería de arte.
Centro de Recreación Infantil (Centros Deportivos) -locales cerrados-
Centro Cultural
Cine - teatro - auditoría - sala de conferencia
Club deportivo con instalaciones al aire libre - canchas
Tenis - enseñanza y práctica (descubierto)
Club Social y cultural
Entidades y Asociaciones vecinales
Fiestas Infantiles (salón)
Gimnasio - sauna
Natatorio cubierto - sauna - cancha cubierta- (squash, patinaje, paddle, tenis, etc..)
Modelismo, golfito
Museos - colecciones permanentes y temporarias.

Museo determinado por el inmueble
Parque infantil de recreación
Pista de patinaje sobre hielo
Residencia o salón para fiestas
Taller de arte (diseño, pintura, escultura)
Parque de Diversiones
Pistas de Karting, Cuatriciclos, Motos, automóviles (sin motores a explosión)
Templo

EDUCACIÓN
Academia de Conductores
Ayuda Escolar - Institutos de Apoyo Escolar
Escuela o Colegio con Internado

Guardería Infantil
Instituto de Investigación
Instituto Técnico - Academia
Preescolares
Secundaria / Primaria
Superior (Universitario o No)

SANIDAD

Centro de Servicios médicos u odontológicos - Consultorios Externos
Clínica - Sanatorio - Instituto Médico
Clínica Geriátrica
Dispensario - primeros auxilios
Establecimientos psiquiátricos y casa de descanso
Hospital
Laboratorio análisis clínicos
Servicios clínica veterinaria

RESIDENCIAS

Hotelería
Camping
Albergues
Residencia para ancianos
Vivienda unifamiliar
Residencia Multifamiliar

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 1

Agencias, Loterías, Juegos de Azar
Almacenes y Despensas - Bebidas y Comestibles
Artículos electricidad - Audio, TV, Telefonía , Alarmas
Artículos de Jardinería, Plantas (anexo florería)
Aves y Productos de granja (no vivos)
Carnicerías y pescaderías
Comidas para llevar
Farmacia (Anexo perfumería)
Ferretería - Bazar
Fambrería . Rotisería
Heladerías (venta y elaboración)
Indumentaria (ropa general)
Juguetería
Lencería - Mercería - Lanas - Telas
Librería (incluído rubro papelería)
Panadería - confitería - bombonería (elaboración y venta)
Pastas frescas (con elaboración propia)
Perfumería - Artículos de limpieza y Tocador
Quiosco (incluye diarios y revistas)
Verdulería - frutería
Zapatos y zapatillas - calzado
Artesanías - antigüedades - obras de arte - productos regionales
Grabaciones - discos, videocasettes - Cd (venta y alquiler)
Joyería y relojería (con reparación)
Instrumentos y equipos de presición científicos y musicales (venta)
Máquinas y equipos para: coser, tejer, oficina, hospitales, etc.. Accesorios.
Óptica, Ortopedia, Fotografía, accesorios
Platería, cristalería, regalos, artículos de iluminación y bazar.
Artículos deportes - camping - pesca naútica - cuchillería – armería

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 2

Materiales construcción I: local exhibición y venta por sistema de envío
Materiales Construcción II: venta al público (excepto materiales a granel y pulverulentos)
Materiales Construcción III: venta de todo tipo de materiales**.**
Ferretería Industrial - Accesorios Plomería e Instalación gas o similares
Galería Comercial, grandes tiendas, autoservicios de productos no alimenticios
Automotores y embarcaciones - instrumental, equipos y accesorios (exposición y ventas)
Máquinas , herramientas, motores industriales y agrícolas (exposición y venta)
Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines
Pinturería, papeles (revestimiento), herrajes
Puertas y ventanas (exposición y venta sin depósito)
Repuestos para automotores y accesorios
Rodados (bicicletas, motocicletas, motos) repuestos.
Santería, artículos de culto y rituales (venta)
Textiles - artículos personales y del hogar.
Venta de aves, peces y productos afines
Venta regalos y artículos usados feria americana
Venta substancias químicas - caucho - plástico, etc..
Veterinaria: venta de productos afines (animales domésticos)consultorio externo
Vidrios, espejos,marcos.
Viveros de Plantas
Zapatería - reparación de calzado

ARTESANIAS INDUSTRIAS
Artesanías en general
Industrias Categoría I
Industrias Categoría II
Industrias Categoría III

SERVICIOS CATEGORIA I

Alquiler grabadoras y videocasetteras - CD - DVD
Arreglo de calzado y venta de artículos afines
Arreglo artículos del Hogar, audio, TV y venta de repuestos.
Bicicletería, triciclos, arreglo y venta de repuestos
Alquiler de bicicletas y rodados
Cerrajería - venta de productos afines
Lavandería - mecánica y sistema autoservicio
Lavandería y tintorería
Peluquería y salón de belleza
Reparación de relojes
Venta de vidrio con colocación

SERVICIOS CATEGORIA II

Agencia comercial, empleo, turismo, recepción de pedidos
Restaurant, parrilla, pizzería
Casa de té, confiterías, café
Bar, cervecería
Café y copetín al paso
Comidas para llevar
Resto Bar, Pubs, Parques Cerveceros
Alquiler de equipos y artículos para fiestas
Alquiler de ropa

Bancos, Oficinas crediticias, financieras, cajeros automáticos, servicios de pagos
Copias, reproducciones, fotografía, videos - (excepto imprentas)
Diseño gráfico para computadoras
Estación de radio, planta transmisora, estudio, radio llamados, repetidoras de comunicación rural.
Estudio profesional con local u oficina
Estudio y/o Consultoría profesional anexo a vivienda
Fúnebre (oficinas)
Inmobiliarias
Oficina en general
Reparación de máquinas de oficina, instrumentos y equipos de presición, musicales y pequeñas máquinas
Sala de ensayos y grabaciones
Sala de velatorios
Seguridad privada base de operaciones
Servicios y/o Urgencias a domicilios, con o sin móviles, mensajería, correo privado.
Taller de costura y tejido en pequeña escala / modista, tejedora
Tapicería, lanería, manual taller reparación pequeña escala

SERVICIOS CATEGORIA - transporte y servicio de reparaciones-
Alquiler de vehículos y maquinarias
Estación de servicio con y sin lavadero de autos
Garage, cocheras
Gomerías
Lavadero de autos
Playa de estacionamiento
Chapa y pintura
Reparación de motos
Reparación ómnibus y colectivos, camiones, máquinas viales.
Terminal de ómnibus y colectivos de larga distancia
Terminal de ómnibus y colectivos urbanos, servicio puerta a puerta
Reparación de maquinarias de jardinería
Reparación de automotores
Reparación de máquinas eléctricas industriales

MEDIDAS DE LOTES
Frente Mínimo: 50
Superficie mínima: 10.000 m2
Retiro de frente: 3,00 mts
Retiros laterales: según articulo 3.-

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS
F.O.S.: 0.15
F.O.T.: 0.20
Altura: 8 mts

c)ZONA RESIDENCIAL R1

CARÁCTER Y ACTIVIDADES
Zona preferentemente residencial, con la incorporación de otros usos como educación, cultura, promoviendo un desarrollo mixto.

USOS
Dominante: residencial
Complementario: comercial, de bienes y servicios, institucional, siempre que no entorpezca el uso residencial, por olores, humo.

ADM. PÚBLICA, SEGURIDAD, SERVICIOS PÚBLICOS
Estafeta Postal - Sucursal Correo
Locutorios - Servicios Internet.

CULTURA CULTO DEPORTE ESPARCIMIENTO
Templo

EDUCACIÓN
Ayuda Escolar - Institutos de Apoyo Escolar
Escuela o Colegio con Internado
Guardería Infantil
Instituto de Investigación
Instituto Técnico - Academia
Preescolares
Secundaria / Primaria
Superior (Universitario o No)

SANIDAD
Centro de Servicios médicos u odontológicos - Consultorios Externos
Clínica Geriátrica
Establecimientos psiquiátricos y casa de descanso
Laboratorio análisis clínicos
Servicios clínica veterinaria

RESIDENCIAS
Hotelería
Camping
Albergues
Residencia para ancianos
Vivienda unifamiliar
Residencia Multifamiliar

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 1
Almacenes y Despensas - Bebidas y Comestibles
Carnicerías y pescaderías
Quiosco (incluye diarios y revistas)
Verdulería - frutería
Zapatos y zapatillas - calzado
Artesanías - antigüedades - obras de arte - productos regionales
Grabaciones - discos, videocasettes - Cd (venta y alquiler)
Joyería y relojería (con reparación)
Instrumentos y equipos de presición científicos y musicales (venta)
Máquinas y equipos para: coser, tejer, oficina, hospitales, etc.. Accesorios.
Óptica, Ortopedia, Fotografía, accesorios
Platería, cristalería, regalos, artículos de iluminación y bazar.
Artículos deportes - camping - pesca naútica - cuchillería – armería

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 2

Veterinaria: venta de productos afines (animales domésticos)consultorio externo
Viveros de Plantas
Zapatería - reparación de calzado

ARTESANIAS INDUSTRIAS
Artesanías en general

SERVICIOS CATEGORIA I

Alquiler grabadoras y videocasetteras - CD - DVD
Arreglo de calzado y venta de artículos afines
Arreglo artículos del Hogar, audio, TV y venta de repuestos.
Bicicletería, triciclos, arreglo y venta de repuestos
Alquiler de bicicletas y rodados
Cerrajería - venta de productos afines
Lavandería - mecánica y sistema autoservicio
Lavandería y tintorería
Peluquería y salón de belleza
Reparación de relojes
Venta de vidrio con colocación

SERVICIOS CATEGORIA II

Casa de té, confiterías, café
Diseño gráfico para computadoras
Estación de radio, planta transmisora, estudio, radio llamados, repetidoras de comunicación rural.
Estudio profesional con local u oficina
Estudio y/o Consultoría profesional anexo a vivienda
Inmobiliarias
Oficina en general
Taller de costura y tejido en pequeña escala / modista, tejedora
Tapicería, lanería, manual taller reparación pequeña escala

MEDIDAS DE LOTES
Frente Mínimo: 18
Superficie mínima: 800 m2
Retiro de frente: 3,00 mts
Retiros laterales: según articulo 3.-

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS
F.O.S.: 0,35
F.O.T.: 0,50
Altura: 8.00m

d)ZONA RESIDENCIAL R2

CARÁCTER
Zona a consolidarse como residencial, con la incorporación de servicios de alojamiento y gastronomía, en amplios predios, con características particulares.
Edificios en amplias parcelas con buena vista; procurando dar una buena imágen al acceso de la localidad, resguardando el paisaje general de la Comuna.

USOS
Dominante: Residencial
Complementario: comercial y de servicio

ADM. PÚBLICA, SEGURIDAD, SERVICIOS PÚBLICOS
Estafeta Postal - Sucursal Correo
Locutorios - Servicios Internet.

CULTURA CULTO DEPORTE ESPARCIMIENTO
Templo

EDUCACIÓN
Ayuda Escolar - Institutos de Apoyo Escolar
Escuela o Colegio con Internado
Guardería Infantil
Instituto de Investigación
Instituto Técnico - Academia
Preescolares
Secundaria / Primaria
Superior (Universitario o No)

SANIDAD
Centro de Servicios médicos u odontológicos - Consultorios Externos
Clínica Geriátrica
Establecimientos psiquiátricos y casa de descanso
Laboratorio análisis clínicos
Servicios clínica veterinaria

RESIDENCIAS
Hotelería
Camping
Albergues
Residencia para ancianos
Vivienda unifamiliar
Residencia Multifamiliar

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 1
Almacenes y Despensas - Bebidas y Comestibles
Carnicerías y pescaderías
Quiosco (incluye diarios y revistas)
Verdulería - frutería
Zapatos y zapatillas - calzado
Artesanías - antigüedades - obras de arte - productos regionales
Grabaciones - discos, videocasettes - Cd (venta y alquiler)
Joyería y relojería (con reparación)
Instrumentos y equipos de presición científicos y musicales (venta)
Máquinas y equipos para: coser, tejer, oficina, hospitales, etc.. Accesorios.
Óptica, Ortopedia, Fotografía, accesorios
Platería, cristalería, regalos, artículos de iluminación y bazar.
Artículos deportes - camping - pesca naútica - cuchillería – armería

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 2

Veterinaria: venta de productos afines (animales domésticos)consultorio externo
Viveros de Plantas
Zapatería - reparación de calzado

ARTESANIAS INDUSTRIAS
Artesanías en general

SERVICIOS CATEGORIA I

Alquiler grabadoras y videocasetteras - CD - DVD
Arreglo de calzado y venta de artículos afines
Arreglo artículos del Hogar, audio, TV y venta de repuestos.
Bicicletería, triciclos, arreglo y venta de repuestos
Alquiler de bicicletas y rodados
Cerrajería - venta de productos afines
Lavandería - mecánica y sistema autoservicio
Lavandería y tintorería
Peluquería y salón de belleza
Reparación de relojes
Venta de vidrio con colocación

SERVICIOS CATEGORIA II

Diseño gráfico para computadoras
Estación de radio, planta transmisora, estudio, radio llamados, repetidoras de comunicación rural.
Estudio profesional con local u oficina
Estudio y/o Consultoría profesional anexo a vivienda
Inmobiliarias
Oficina en general
Taller de costura y tejido en pequeña escala / modista, tejedora
Tapicería, lanería, manual taller reparación pequeña escala

De servicios
-Profesionales
-Personales, intermediación y administración de operaciones de compra y venta o alquiler de bienes y servicios.
-Alimentación, comedores, restaurantes, confiterías, bares, salones de te, choperías, cantinas, parrillas.-Alojamiento.

MEDIDAS DE LOTES
Frente Mínimo: 18
Superficie mínima: 800 m2
Retiro de frente: 3,00 mts
Retiros laterales: según articulo 3.-

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS
F.O.S.: 0,30
F.O.T.: 0,50
H. máx: 8.00m

e)ZONA RESIDENCIAL R3

CARÁCTER
Zona a consolidar como residencial, con viviendas unifamiliares en predios generosos que junto a la profusa vegetación generan un ambiente especial.

USOS
- Dominante: residencial;
- Complementario: comercial, de servicios, institucional; que deberán ser estudiados particular mente.

ADM. PÚBLICA, SEGURIDAD, SERVICIOS PÚBLICOS
Estafeta Postal - Sucursal Correo
Locutorios - Servicios Internet.

CULTURA CULTO DEPORTE ESPARCIMIENTO
Templo

EDUCACIÓN
Ayuda Escolar - Institutos de Apoyo Escolar
Escuela o Colegio con Internado
Guardería Infantil
Instituto de Investigación
Instituto Técnico - Academia
Preescolares
Secundaria / Primaria
Superior (Universitario o No)

SANIDAD
Centro de Servicios médicos u odontológicos - Consultorios Externos
Clínica Geriátrica
Establecimientos psiquiátricos y casa de descanso
Laboratorio análisis clínicos
Servicios clínica veterinaria

RESIDENCIAS
Hotelería
Camping
Albergues
Residencia para ancianos
Vivienda unifamiliar
Residencia Multifamiliar

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 1
Almacenes y Despensas - Bebidas y Comestibles
Quiosco (incluye diarios y revistas)
Verdulería - frutería
Zapatos y zapatillas - calzado
Artesanías - antigüedades - obras de arte - productos regionales
Grabaciones - discos, videocasettes - Cd (venta y alquiler)
Joyería y relojería (con reparación)
Instrumentos y equipos de presición científicos y musicales (venta)
Máquinas y equipos para: coser, tejer, oficina, hospitales, etc.. Accesorios.
Óptica, Ortopedia, Fotografía, accesorios
Platería, cristalería, regalos, artículos de iluminación y bazar.
Artículos deportes - camping - pesca naútica - cuchillería – armería

COMERCIAL MINORISTA GRUPO 2

Veterinaria: venta de productos afines (animales domésticos)consultorio externo
Viveros de Plantas
Zapatería - reparación de calzado

ARTESANIAS INDUSTRIAS
Artesanías en general

SERVICIOS CATEGORIA I

Alquiler grabadoras y videocasetteras - CD - DVD
Arreglo de calzado y venta de artículos afines
Arreglo artículos del Hogar, audio, TV y venta de repuestos.
Bicicletería, triciclos, arreglo y venta de repuestos
Alquiler de bicicletas y rodados
Cerrajería - venta de productos afines
Lavandería - mecánica y sistema autoservicio
Lavandería y tintorería
Peluquería y salón de belleza
Reparación de relojes
Venta de vidrio con colocación

SERVICIOS CATEGORIA II

Casa de té, confiterías, café
Diseño gráfico para computadoras
Estación de radio, planta transmisora, estudio, radio llamados, repetidoras de comunicación rural.
Estudio profesional con local u oficina
Estudio y/o Consultoría profesional anexo a vivienda
Inmobiliarias
Oficina en general
Taller de costura y tejido en pequeña escala / modista, tejedora
Tapicería, lanería, manual taller reparación pequeña escala

MEDIDAS DE LOTES

Frente Mínimo: 25
Superficie mínima: 1200 m2
Retiro de frente: 5,00 mts
Retiros laterales: según articulo 3.-

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS

F.O:S.: 0,2
F.O.T.: 0,3
Altura máx: 8 mts

f)ZONA RURAL R4

DESCRIPCION
Se desarrolla en el resto del Ejido Comunal

incluye la SUBZONA DE USO EXTENSIVO Y DE PROTECCIÓN DE BOSQUES DE ALTURA; LA SUBZONA DE USO EXTENSIVO Y LA SUBZONA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

USOS

Dominante: rural.,
Complementario: residencial unifamiliar de servicio

De servicios
-Emprendimientos turísticos (complejos especializados o turísticos desarrollados en grandes superficies + de 5 has), bajo estudio de la Comuna.

SUPERFICIES EDIFICABLES Y ALTURAS
F.O.S.: 0,10
F.O.T.: 0,15
Altura: 6,00m.

RETIROS
Sobre eje medianero: 10,00m
Sobre línea comunal: 20,00m

MEDIDAS DE LOTES
Frente mínimo: 80,00m
Superficie mínima: 2 hectáreas

Art. 21º) **DE LAS DEFINICIONES:**

REFERIDO A LA REDACCIÓN DE LOS CÓDIGOS:
Las palabras y expresiones comunes a los Código DE planeamiento, zonificación y edificacion se consignan con el siguiente Criterio:
El género masculino, incluye el femenino y neutro.
El número singular, incluye el plural.
El verbo usado en tiempo presente, incluye el futuro.

DEFINICIONES:
Determinadas palabras y expresiones a los efectos de este Código, tienen los siguientes significados.

.....A.....
ACERA: Espacio de uso público ubicado entre línea de cordón de vereda
(Límite de calle) y línea municipal.
ALERO: Elemento voladizo no transitable, destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.
ALTURA DE LA FACHADA: Medida vertical para la fachada principal sobre la línea municipal o la de retiro obligatorio.
AMPLIAR: Modificar un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado, modificar una instalación aumentando la capacidad productiva de la existente.
ANTECOCINA: local unido o comunicado directamente con la cocina, y cuyo uso depende de esta.
ASCENSOR: mecanismo permanente con movimiento guiado para alzar y
descender personas y cosas. Este término no incluye los montaplatos.
ALZADA: Medida vertical de un escalón.
.....B.....
..BALCÓN: Elemento accesible, voladizo, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por una baranda.
.....C.....
COCHERA: Espacio semicubierto destinado al estacionamiento de vehículos.
CONDUCTO: Espacio cerrado lateralmente, dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales y contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecta con una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.
.....CH.....
CHIMENEA: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.
.....D.....
DESPENSA: Local destinado en las viviendas a guardar los géneros
alimenticios en cantidad proporcional a las necesidades del consumo.
DIRECCIÓN: Repartición municipal que, de acuerdo a sus funciones, le compete intervenir en la aplicación de las prescripciones de este Código.
.....E.....
ENTREPISO: Piso con solado a distinto nivel, que ocupa parte de un local y depende de éste.

ESTRUCTURA: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio o instalación.
.....F.....
FACHADA PRINCIPAL: Parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la L.M. o con la línea municipal de edificación.
.....G.....
GALERÍA: espacio semicubierto, con parámetro como máximo en dos de sus lados.
GARAJE: Espacio cubierto destinado al estacionamiento de vehículos.
.....H.....
HALL: ver, vestíbulo.
.....L.....
LÍNEA MUNICIPAL: Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas.
LIVING – ROOM: ver, sala común.
LOCAL: Cada una de las partes cubiertas y cerradas en que se subdivide un edificio
LOCAL DE USO GENERAL O PÚBLICO: ver, vestíbulo general o público.
LOCAL HABITABLE: El que sea destinado para propósitos normales de habitación o morada de personas, con exclusión de cocinas, lavaderos, cuartos de baño, retretes, despensas, pasajes, vestíbulos, depósitos y similares.
LUGAR DE DIVERSIÓN: Aquel donde la concurrencia actúa como espectador, pudiendo ocasionalmente intervenir en la actividad que se desarrolla.
LUGAR DE ESPECTÁCULO: Aquel donde la concurrencia actúa como espectador, pudiendo ocasionalmente intervenir en la actividad que se desarrolla.
LUGAR DE TRABAJO: El destinado habitualmente al desarrollo de actividades laborales, configurando un espacio definido que puede o no tener techo y/o cierre lateral, en forma parcial o total, según las pautas específicas de cada actividad.
LUGAR PARA CARGAS Y DESCARGAS: Espacio cubierto, semicubierto o semidescubierto, donde deben efectuarse las operaciones de carga y descarga de vehículos inherentes a las actividades que se desarrollan en la parcela.
LUZ DEL DÍA: Luz que reciben los locales en forma natural y directa, esta expresión incluye el concepto de iluminación cuando no se diga especialmente "iluminación artificial".
.....M.....
MATERIA EXPLOSIVA, INFLAMABLES, COMBUSTIBLES Y REFRACTARIAS.
A los efectos de la acción del fuego las materias son:
Explosivas: aquellas capaces de reaccionar violenta y espontáneamente con gran producción de gases (pólvora, clorato, celuloide, etc.)
Inflamables: aquellas capaces de emitir vapores que enciendan con chispas o llamas. Según la temperatura mínima de inflamación son de:
1ra. Categoría: hasta 40℃ hasta 120℃ (kerosene, a guarrás, ácido ascético). Cuando la temperatura de inflamación excede los 120℃, se con siderarán como muy combustibles.
Muy combustibles: aquellas que continúan ardiendo después de ser apartada la fuente de calor que las encendió (hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón.)
Pocos combustibles: aquellas que en contacto con el aire pueden arder cuando se las somete a alta temperatura, pero se apaga después de ser apartada la fuente de calor (celulosas artificiales, maderas y tejidos de algodón ignifugado)
Refractarias: aquellas que sometidas a altas temperaturas resisten la acción del fuego sin cambiar de estado.
MURO EXTERIOR: límite entre el espacio interior o exterior.
MURO INTERIOR: tabiques divisorios interiores.
.....O.....
OBRA: trabajo que comprende el todo o parte del proyecto y de la realización de un edificio, estructura, instalación, mensura o urbanización.
OCHAVA: línea determinada por este Código para delimitar la vía pública en las esquinas, en elencuentro de dos líneas municipales.
OFFICE: ante comedor.
.....P.....
PALIER: descanso o rellano
PATIO APENDICULAR DEL ESPACIO URBANO: patio generado por entrantes o retiros parciales de los cuerpos edificados, abiertos por un lado al espacio urbano.
PISO: espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del siguiente sobrepuesto. El piso más elevado es el espacio entre el solado más alto y la parte más elevada del techado.
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO: parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado. Puede ser pública o privada;

de explotación comercial o a título gratuito, como servicio complementario de otro uso.
PARCELA DE ESQUINA: que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre la vía pública.
PARCELA INTERMEDIA: aquella que no es parcela de esquina.
PLANTA: proyección horizontal de la superficie cubierta de una construcción.
.....R.....
RECONSTRUIR: edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación
REFACCIONAR: ejecutar obras de conservación.
REFORMAR: modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad productiva.
.....S.....
SALA COMÚN: local habitable de una vivienda, destinado a reunión habitual de sus ocupantes.
SOLADO: revestimiento del suelo natural.
SÓTANO. Piso situado bajo el nivel del suelo.
SUPERFICIE CUBIERTA: total de la suma de las superficies parciales de los locales, entrepisos, de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.
SUPERFICIE SEMICUBIERTA: es la que tiene cerramiento en el techo y como máximo en dos de sus laterales.
.....T.....
TOCADOR: local auxiliar de aseo en el que solo se admitirá el lavado como instalación de salubridad.
TOILET: local que posee un inodoro y lavado
TRANSFORMADOR: modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.
.....V.....
VESTÍBULO. Local de paso o conexión.
VESTÍBULO GENERAL O PÚBLICO: local de paso para ser usado en común por las personas que ocupen un edificio o las que entran o salgan de él y sirve de conexión entre las diferentes unidades que lo integran.
VÍA PÚBLICA: Ruta, avenida, calle, pasaje o paso abierto al tránsito, declarado expresamente "vía pública" por el Concejo Deliberante.
VIDRIERA: bastidor con vidrios o cristales que cierra un vano de un local.
VITRINA: Escaparate, caja con puerta, no comunicado con locales.
Decr.: Decreto.
L.M: Línea Municipal
Ord.: Ordenanza.
FOS.: Factor de Ocupación de Suelo
FOT.: Factor de Ocupación Total