

ZONIFICACIONES	DEFINICION	CARACTERIZACION DE ZONAS	USOS		INDICADORES							SUBDIVISION			DENSIDAD	UL
			DOMINANTE	COMPLEMENTARIO	FOS	ALTURA MAXIMA EN M	FOT	RETIROS				SUP. MIN.	FRENTE MIN	FONDO	NETA HAB/HA	CANTIDAD MAX. POR SUP DE LOTE
								FRENTE	FONDO	LATERAL	BILAT.					
ZC	Zona Central	Centralidad atractora que concentra múltiples actividades (comerciales, institucionales, administrativas, de servicios, financieras y culturales).	Administración pública, Servicios Urbanos, Finanzas, Seguros, Oficinas, Comercio, Bibliotecas, Clubes Sociales, Salas de Reunión, Cines, Teatros, Exposiciones, Confiterías, Restaurante, Hoteles, Viviendas Colectivas, Educación, Culto.	Vivienda Individual y colectiva, Oficinas profesionales y estacionamiento.	0,7	12	3	Sin retiro	20%/25%	-	-	300	10	30	400	-
ZR1	Zona Residencial 1	Uso residencial dominante, con viviendas unifamiliares y multifamiliares que concentra la mayor densidad y corresponde al casco histórico de la ciudad	Residencial con vivienda colectiva e individual, Comercio diario establecido en Planilla de Usos	ONG, instituciones médicas, consultorios, estudios profesionales, educación, servicios fúnebres, estacionamientos.	0,7	9	1,5	1,5m	20%/25%	-	-	360	12	30	350	5
ZR2	Zona Residencial 2	Configuración barrial, con viviendas unifamiliares y multifamiliares; de densidad media que corresponde al primer anillo continuo a la alta densidad.	Residencial con vivienda individual y colectiva.	Educación, cultura, consultorios y oficinas profesionales, comercios diarios establecidos en Planilla de Usos. .	0,7	9	1,5	2m	20%/25%	-	-	360	12	30	300	3
ZR3	Zona Residencial 3	Uso mixto residencial de baja densidad donde conviven chacras y residencias extraurbanas.	Residencial con vivienda individual	Educación, dispensario, centro de salud, residencias para la tercera edad, vivienda multifamiliar, comercio diario establecido en Planilla de Usos	0,6	6	1	3m	25 %	-	-	450	15	30	250	3
ZTU	Zona de Transición Urbana	Área considerada periurbana, de transición entre el área urbana y el área rural, de residencia extraurbana; no expectante a futuros cambios de usos.	Uso residencial con vivienda individual.	Educación, cultura, residencias para la tercera edad, vivienda multifamiliar, comercio diario establecido en Planilla de Usos	0,5	6	0,6	5m	25 %	-	-	1000	20	50	150	2
ZEIS	Zona Especial de Interés Social	Es un área de parcelaciones irregulares sin consolidar asentada espontáneamente, que necesita un estudio particular. * Indicadores a definir posterior a mensura y estudio dominial.	Residencial c/vivienda individual.	Comercio diario, equipamiento barrial y comunitarios.	_*	_*	_*	_*	_*	_*	_*	_*	_*	_*	_*	_*
ZCC	Zona Corredor Central	Configuración lineal con accesibilidad adecuada, y frente sobre el acceso a la vía estructurante R.P. N° 65; con comercios, y servicios varios.	Servicios Urbanos, Finanzas, Seguros, Oficinas, Comercio, Restaurante, Hoteles, Hostel, Teatro, Exposiciones, Confiterías, Viviendas Colectivas.	Vivienda Individual y colectiva, Oficinas profesionales y estacionamiento.	0,7	12	2	3m	20%/25%	-	-	360	12	30	300	-
ZCR	Zona Corredor Rural	Configuración lineal que posee adecuada accesibilidad, corresponde a la franja frentista a la R.N. N° 22, con equipamientos de servicios destinados a la prestación del transporte y el turista regional.	Gomerías, estaciones servios, hoteles, artesanías, productos locales, agroindustria con comercio, ind de bajo impacto.	Una vivienda por pla. Hasta 60 m2 de superficie cub, previa puesta en servicio efectivo del uso dominante. Comercio ocasional, Corr.	0,25	12	0,4	5m	30 %	-	5m	2500	35	70	-	-
ZCV	Zona Corredor de Vinculación	Vinculación principal que comunica, en continuidad con la vía de vinculación rural extraurbana, a la Ruta Nacional N° 22 con la Ruta Provincial N° 65.	Gomerías, Estaciones de servicio, Hoteles, Restaurantes, Parrillas, Centros Recreativos, agroindustria con comercio, ind de bajo impacto	Una vivienda por pla. Hasta 60 m2 de superficie cub, previa puesta en servicio efectivo del uso dominante. Comercio ocasional, Corr.	0,25	9	0,4	5m	20%/25%	-	5m	2500	35	70	-	-
ZCCP	Zona Corredor Canal Principal	Es un recorrido lineal de perfil urbano, con características paisajísticas en los bordes del canal principal que recupera el curso de agua como paisaje urbano con actividades recreativas y de esparcimiento.	Recreativo de esparcimiento, corredor deportivo bio- saludable.	Ferias artesanales transitorias, bar o equipamientos gastronómicos desmontables.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZRI	Zona Rural Irrigada	Áreas destinadas a la explotación rural, o actividades productivas del sector primario de la economía y de aquellas del sector secundario complementarias compatibles.	Producción intensiva de frutas y hortalizas. Apicultura.	Aquellas del sector secundario complementarias y compatibles con la producción rural principal. 2 viviendas por pla. Hasta 200 m2 cubiertos total	-	-	-	-	-	-	-	3HA	70	-	-	-
ZUI	Zona Uso Industrial	Localización de emperndimientos industriales y/o productivos primarios que pueden ser molestos o peligrosos.	Industrias, talleres, aserraderos, acopio de materiales de rezago, antenas, depósitos, canteras.	Servicios Complementarios, Investigación.	0,4	12	0,8	5m	30 %	-	5m	5000	50	100	-	-
ZPI	Zona Parque Industrial	Precinto definido para la localización exclusiva de industrias del sector primario y secundario con sistema propio de funcionamiento y regulación.	Laboratorios, industrias primarias, talleres, industria pesada, investigación.	Servicios de apoyo para el funcionamiento específico del PI : equipamiento para serenos, vigilancia, infraestructura, oficinas.	0,4	12	0,8	5m	30 %	-	3m	1000	20	50	-	-
ZARP	Zona Areas de Reserva Productiva	Area expectante al uso productivo industrial de primera y segunda categoría.	Industrias, talleres, aserraderos, acopio de materiales de rezago, antenas, depósitos, canteras.	Servicios Complementarios, Investigación.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEV	Zona Espacios Verdes	Áreas asignadas a espacios abiertos, verdes y parquización de uso público y semi público; donde se desarrollan actividades deportivas y culturales.	Circuitos deportivos, recorridos saludables, canchas de futbol, canchas de tenis, canchas de deportes a cielo abierto, juegos, pistas.	ferias, equipamientos comunitarios.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZUE	Zona Usos Específicos	Son usos definidos, únicos y no tipificados, exclusivos para una actividad determinada en un área concreta.	Cementerios, Frigoríficos, Plantas de Reciclado, Planta depuradora Cloacal, Procesamiento de agua, Instituciones Cívicas..	Servicios de apoyo para el funcionamiento específico del UE : equipamiento para serenos, vigilancia, oficinas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZIA	Zona de Interes Ambiental	Sectores con características naturales y culturales diferenciadas que estructuran paisajes y ámbitos singulares en los que se requieren medidas especiales de preservación patrimonial.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZRS	Zona Rural de Secano	Área Rural destinada al emplazamiento de usos agrícolas, forestal, ganadero, minero, de hidrocarburos, industrial, turístico y otros.	Actividades extractivas como minería, hidrocarburos, forestal. Industrias, ganadería, turismo y otros	Aquellas del sector secundario complementarias y compatibles con la producción rural principal. 2 viviendas por pla. Hasta 200 m2 cubiertos total	-	-	-	-	-	-	-	20HA	300	-	-	-