

Designación	Carácter Urbanístico	U S O D E L S U E L O						Amanezamiento		y Fraccionamiento		OCUPACION Y EDIFICACION				OBSERVACIONES
		DOMINANTE		COMPLEMENTARIO		CONDICIONANTE		PATRON		M	M2	DENSIDAD	RETROS	F.I.S.	EDIFICACION EN ALTURA	
		AMC ACS/C C y S ESC U y R	ACNE/ACS/C RES. RES. RES. INST U y R	M I X T O	ACS C y S ESC. Com. Diario B y S Instit.	ACS Depós. e e e	ACS Depós. e e e	I	I							
AC	AREA CENTRAL: Máxima concentración de servicios a escala urbana y regional complementada con actividad residencial. * Se incentiva a la densificación residencial.								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	
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	SEGÚN ZONA	SEGÚN ZONA	SEGÚN ZONA	Menos de 250 m2 80% Más de 250 m2 70%		
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	Institucional Industria Depósito	I	10,00 m.	250,00 m2	MEDIA Y ALTA	NO OBLIGATORIOS		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	SEGÚN ZONA	Menos de 250 m2 80% Más de 250 m2 70%					
R1	ZONA PERICENTRAL.- Zona consolidada con aptitud para la densificación residencial, mixturada con actividad Comercial, de bienes y servicios de escala sectorial .	RESIDENCIAL	* Comercio y Bienes de Servicios. Escala Sectorial y Barrial	Institucional Depósito Industria	I y II	10,00 m.	250,00 m2	MEDIA Y MEDIA ALTA	NO OBLIGATORIOS		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		Más de 250 m2 70%					
R3	ZONA PERIFERICA ESPECIAL: AREA DE URBANIZACIÓN CONDICIONADA.- Zona periurbana sin considerar 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 I RESIDENCIAL ALEDANA AL RÍO. Urbanización residencial consolidada con predomnio de vende. 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.	* Industrias existentes	20,00 m.	500,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos		60%	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.				
ZONA INDUSTRIAL SUR II (ZI SI)	BARRIO BARRANCAS DEL RÍO: 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 SI)	R. N.º 9 HACIA BS. AS. - P.J.T.S.E.M.: Actividad predominantemente industrial con exigencia de PGA.	* Radicación Industrias y similares de cualquier tipo, salvo nucleares.	* Actividad de depósito accesorio 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	* Comercios en general * Comercio de bienes y servicios de escala urbana y regional	* Vivienda * Industrias Patrón I y II	I - II y III	20,00 m.	500,00 m2		OBLIGATORIOS de frente y linderos		60%					
ZONA MIXTA INDUSTRIAL COMERCIAL SUR (ZMICS)	R. N.º 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 promueve 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 (ZMICI Z)	ZONA MIXTA COM. IND. linderos 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 intervención 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 (Instituciones, 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.