

ORDENANZA N° 4847

Artículo 1°.- Inclúyese en el texto del artículo 6° apartados 6.1.3.1. y 6.1.3.2. del Código de Ordenamiento Territorial, los siguientes usos de Comercio Minorista:

- Veterinaria Clase 4
- Muebles usados (compra-venta) clase 6 diez por ciento de superficie cubierta, carga y descarga para mayores 400 m2.
- Oro, alhajas, grabadores, máquinas fotográficas y similares (compra-venta) Clase 3.
- Máquinas, herramientas y motores industriales (repuestos, accesorios) Clase 5.
- Herboristería Clase 2.
- Carrocerías (nuevas y usadas) Clase 6 diez por ciento (10%) superficie cubierta - carga y descarga mínimo un (1) módulo.
- Hogar artículos (repuestos y accesorios) clase 4.
- Ropa usada (compra-venta) - Ropería.
- Casas rodantes (nuevas) clase 5.
- Casas rodantes (usadas) clase 6.
- Casas prefabricadas - Clase 6 - (sin depósito).
- Elementos contra incendio y seguridad industrial. Clase 4.
- Maniquíes. Clase 4.
- Carteras (para vestir, sin taller) se permite anexo a zapatería.
- Polirrubro (cigarrillos, golosinas, tocador, juguetes, perfumería, bazar, regalos, librería, mercerías todo en pequeña escala) Clase 1.
- Carbón en bolsitas (se permite como anexo al comercio minorista Clase 1 y estaciones de servicio, siempre que sean compatibles y predomine la actividad principal).
- Hielo en bolsitas (se permite como anexo al comercio minorista Clase 1 y estaciones de servicio, siempre que sean compatibles y predomine la actividad principal).
- Banderas, Banderines, Escudos, Letras, Chapas señales. Clase 4.
- Maderas (listones, tablas, tablones, terciados y laminados) según clasificación depósitos.
- Zinguería (artículos de chapa o similar) Clase 6.
- Lubricantes. Clase 6.
- Plantas (con panes de tierra y realizadas en vivero) Clase 6.
- Gas envasado (hasta 100 Kg.) se permite anexo a estaciones de servicio siempre que sea compatible y se mantenga la actividad principal.
- Motos nuevas. Clase 5.
- Motos usadas. Clase 6.
- Calzados (productos para reparar calzado, suelas, tacos) Clase 5.
- Productos Dietéticos. Clase 2.

Artículo 2°.- Inclúyese en el texto del Artículo 6°, apartado 6.1.3.3. los siguientes usos de Culto Cultura y Esparcimiento:

- - Juegos infantiles, calesitas, autitos de baterías o eléctricas, trencito u otros similares. Máximo 4 unidades de juego. Clase 1 y se exigirá parcela de uso exclusivo.

Artículo 3° .- Inclúyese en el texto del Art. 6°, apartados 6.1.3.4. y 6.1.3.5. los siguientes usos de Servicios:

- Emisión de Música Funcional. Clase 2 (excepto tendido aéreo de líneas).
- Lustrado de Muebles . Clase 1. 1 módulo de carga y descarga.
- Arenados . Clase 1. Parcela de uso exclusivo carga y descarga mínimo 1 módulo. Cuando se trabaje con vehículos se exigirá además 50 por ciento de la superficie cubierta para guarda y estacionamiento.
- Restauración de Antigüedades (excepto muebles) . Clase 2.
- Restauración de Muebles . Clase 1: Mínimo 1 módulo de carga y descarga.
- Plastificado de carnets y sellos de goma (en pequeña escala) . Clase 3.
- Lavado cajones de pescado (como industria 1 a).
- Desratización, fumigación desinfección, Clase 1: Mínimo 1 módulo de carga y descarga en zonas: E1, E2, máximo 100 m2. En zonas E3, E4 máximo 250 m2.

- Reparación de componentes de vehículos en general (excepto carrocerías y chasis y rectificación de motores, retiradas del vehículo y colocadas en otros talleres). Clase 1. Parcela de uso exclusivo y mínimo 1 módulo de carga y descarga .
- Soldaduras (excepto en vehículos) . Clase 1. Parcela de uso exclusivo y mínimo 1 módulo de carga y descarga.
- Oficinas de recepción de pedidos (excepto tele-llamados) sin exposición ni depósitos, ni tenencia de herramientas. Clase 3.
- Alquiler copas para fiestas . Clase 4.
- Alquiler de caballos. Permitido en zonas Cot. 1-UM1a.
- Lavado vehículos transportes (público o privado Permitido en zonas I1 I3 y en zonas COT 1, COT2, COT6. Parcela uso exclusivo. Parcela mínima 1000 m2. 50 por ciento superficie superficie parcela para guarda, estacionamiento de vehículo.
- Lavado autos (manual sin elementos mecánicos, excepto lavado automático . Clase 1 . Se permite anexo a garajes comerciales y estaciones de servicio siempre que se mantenga la actividad principal.
- Lavado autos (manual con elementos mecánicos, excepto lavado automático) - Clase 1. Parcela mínima 400 m2. Parcela uso exclusivo. 50 por ciento superficie parcela para guarda y estacionamiento. Se permite anexo a estaciones de servicio siempre que mantenga la actividad principal.
- Tele-Llamadas para taxis - Clase 1. Ajustarse a normas particulares sobre interferencias y fijación de antenas.
- Recarga de matafuegos (como industria) - Clase 4.
- Pre entregas unidades nuevas (automóviles) Clase 1 (únicamente como anexo a venta unidades nuevas, excepto en las zonas C1, C1a, C1e, 50 por ciento de la superficie del taller como guarda y estacionamiento mínimo 2 módulos.
- Reparación de redes (como industria) - Clase 1a.
- Alquiler de autos remises - Clase 3 - Mínimo 4 módulos guarda y estacionamiento.
- Casa de Pensión (se suprime del cuadro de servicio).
- Taxi Flet (parcela uso exclusivo) 50 por ciento sup. estac. de vehículos.
- Auxilio (sin taller): como anexo a estación de servicio se permite máximo 2 remolques - 2 módulos guarda y estacionamiento y 1 módulo carga y descarga por cada remolque.
- Auxilio (sin taller) Clase 1 - Parcela uso exclusivo - 3 módulos. Guarda y estacionamiento y 1 módulo de carga y descarga por cada remolque .
- Apart Hotel - Clase 4 - Guarda y estacionamiento: 1 módulo por cada 3 habitaciones. Normas particulares cumplir normas habitabilidad del COT.

Artículo 4º .- Inclúyese en el texto del artículo 6º apartado 6.1.3.7. a los siguientes usos de Industria.

- Confección de telas plásticas (porta documentos, billeteras o similares) Clase 4.
- Fabricación envases polietileno (armado y pegado). Clase 4.
- Talleres artesanales (pintura, escultura, cerámica con máximo 1 horno) Clase 5.
- Fábrica hombreras - Clase 4.
- Fábrica sombrillas y paraguas - Clase 4.
- Armado baterías - Clase 3.
- Tallado muebles - Clase 3.
- Elaboración café, té (para venta ambulante) - Clase 5.
- Extracción miel y reparación material apícola - Clase 2.
- Film polietileno - Clase 3.
- Trozado y desposte carnes - Clase 2.
- Fabricación Embutidos (sin cocción) - Clase 4 (exclusivamente o como anexo a carnicería para venta en mostrador siempre que predomine la actividad principal).
- Herrería artesanal (sin Fundición de metales) - Clase 3.
- Armado cuadro, espejos, etc. Clase 4 o como anexo a ventas siempre que predomine la actividad principal.
- Elaboración Helados (para venta en mostrador exclusivamente). Se permite como anexo a heladería, siempre que predomine la actividad principal.
- Elaboración postres, masas (para venta en mostrador exclusivamente) se permite como anexo a confitería (minorista o servicio) siempre que predomine la actividad principal.
- Elaboración sandwiches (para venta en mostrador exclusivamente) se permite como anexo a sandwichería o confitería (minorista o servicio) siempre que predomine la actividad principal.
- Elaboración Churros, pasteles, similares - Clase 5. se permite como anexo a confitería (minorista o servicio) siempre que predomine la actividad principal.
- Taller zinguería - Clase 3.

Artículo 5º .- Inclúyese en el texto del Art. 6º apartado 6.1.3.7b los siguientes usos de Depósito:

- Garrafas - Clase 1 - Normas particulares - Parcela uso exclusivo.
- Agroquímicos - Clase 3.

- Materiales, demolición - Clase 3
- Herramientas (para uso propio de empresas excepto maquinarias con tracción propia) Clase 3.
- Materiales (para uso propio de empresas de la construcción) Clase 3.
- Carteles y material de publicidad. Clase 3.
- Tablas, tablonos, maderas, terciados. Clase 3.
- Drogas, fármacos, desratización, fumigación, amoníacos. Clase 3.

Artículo 6° .- Se considerará Comercio Minorista Clase 4 a aquellos locales comerciales que expandan en un espacio único diferentes productos, que en la Ordenanza N° 4514/79 están clasificados como Comercio Minorista, Clase 1 hasta 4, excepto la venta de comestibles aún los envasados. Dichos locales tendrán como requisito de uso el mantener una única habilitación y las separaciones entre stands de distintos rubros no podrán exceder los dos metros (2 ,00 mts.) de altura. Para aquellos mayores de ochocientos metros (800 mts2) de superficie total, se exigirá carga y descarga dentro del predio. Estos locales también serán considerados usos permitidos en el Paseo Comercial del Centro.

Artículo 7° .- Modifícase de la tabla 6.1.3.3. referida a Culto - Cultura y Esparcimiento los requisitos de uso de los siguientes rubros:

- Acuario (se suprime superficie mínima de parcela).
- Aeroclub (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Auditorio al aire libre (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Auditorio cubierto (se suprime superficie mínima de parcela).
- Autódromo (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Biblioteca (se suprime guarda y estacionamiento).
- Cancha de golf (se suprime parcela de uso exclusivo, se suprime guarda y estacionamiento sujeto a estudio y se agrega cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela).
- Centro de deportes al aire libre y centro de deportes cubierto (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Centro de exposiciones permanente al aire libre se suprime superficie mínima de parcela (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Centro de exposiciones permanente cubierto (se suprime superficie mínima de parcela, se suprime parcela de uso exclusivo).
- Cine (superficie mínima de parcela de ochocientos metros 800 mts2).
- Cine - teatro (superficie mínima de parcela 800 mts2).
- Circo rodante (se suprime superficie mínima de parcela y parcela de uso exclusivo).
- Club deportivo con instalaciones al aire libre (se suprime superficie mínima de parcela y parcela de uso exclusivo).
- Club deportivo especializado con instalaciones al aire libre (se suprime superficie mínima de parcela y parcela de uso exclusivo).
- Club deportivo cubierto (se suprime superficie mínima de parcela y parcela de uso exclusivo).
- Club social y cultural (se suprime sujeto a estudio en superficie mínima de parcela).
- Complejo polideportivo (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Estadio Cubierto (se suprime superficie mínima de parcela).
- Gimnasio (se suprime guarda y estacionamiento).
- Golf (se suprime sujeto a estudio superficie mínima de parcela, se suprime parcela de uso exclusivo y se suprime sujeto a estudio en guarda y/o estacionamiento y se agrega cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela).
- Motonáutica (se suprime sujeto a estudio en superficie mínima de parcela y en parcela de uso exclusivo).
- Museos, colecciones permanentes (se suprime superficie mínima de parcela, parcela de uso exclusivo y guarda y/o estacionamiento).
- Parque de diversiones (se suprime superficie mínima de parcela)
- Skating cubierto y skating descubierto (se suprime superficie mínima de parcela, parcela de uso exclusivo y guarda y/o estacionamiento).
- Templo (se suprime superficie mínima de parcela y parcela de uso exclusivo).

Artículo 8° .- Modifícase de la tabla 6.1.3.4. y 6.1.3.5. referidas a usos de servicios, los requisitos de uso de los siguientes rubros.

- Agencias comerciales de empleo - Agencias de viaje y de turismo, agencias inmobiliarias, asociaciones de promoción y de fomento, cámaras, corporaciones y asociaciones profesionales (se suprime guarda y estacionamiento y observaciones).
- Casa de pensión (se suprime guarda y estacionamiento).
- Casa de retiros (se suprime guarda y estacionamiento y parcela de uso exclusivo).
- Hotel excepto por horas (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Motel (se suprime superficie mínima de parcela).
- Bancos y oficinas crediticias y financieras, banco (casa central) Bolsa de Valores y Comercio.
- -Bolsa de valores y comercio (se exigirá guarda y estacionamiento para los mayores de 300m2).

- Casa de te (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Confitería (se exigirá guarda y estacionamiento, carga y descarga interna para los mayores de 500 m2).
- Restaurante (se exigirá guarda y estacionamiento, carga y descarga interna para los mayores de 500 m2).
- Fúnebres: Oficinas y velatorios (clase sujeta a estudio).
- Fúnebres: Oficinas, velatorios, depósitos y/o garaje (clase sujeta a estudio, e suprime superficie mínima de parcela y/o guarda y/o estacionamiento).
- Estación de servicio (se suprime superficie mínima de parcela).
- Estación de servicio y garaje comercial (se suprime máximo trescientos (300) coches por cuadra y superficie mínima de parcela).
- Garaje comercial (se suprime parcela de uso exclusivo y máximo trescientos (300) coches por cuadra).
- Estudios y consultorios profesionales: guarda y estacionamiento, se exigirá para más de seis (6) unidades.
- Oficinas en general: guarda y estacionamiento, se exigirá para más de seis unidades.
- Lavadero mecánico de automóviles (se suprime superficie mínima de parcela, se exige mínimo de tres (3) módulos para estacionamiento).
- Lavandería autoservicio: guarda y/o estacionamiento, se exigirá para los mayores de trescientos (300) mts2).
- Lavandería mecánica o manual (se suprime carga y descarga).
- Tintorería (carga y descarga interna, se exigirá para mayores de 250 mts2).
- Prestaciones con algún proceso industrial o artesanal Clase 2 (se suprime carga y/o estacionamiento).
- Reparación de cámaras y cubiertas, gomerías (se suprime parcela de uso exclusivo).
- Reparación de motonetas y motocicletas (se suprime parcela de uso exclusivo).

Artículo 9º .- Modifícase de la tabla 6.1.3.6. y 6.1.3.7. Usos Varios, los requisitos de usos de los siguientes rubros:

- -Correo Central y/o Telégrafo, Cuartel de Bomberos, Policía (Comisaría), Policía (Departamento Central), (se suprime superficie mínima de parcela, parcela de uso exclusivo y guarda y/o estacionamiento).
- Oficina descentralizada (Registro Civil, D.G.I., Teléfonos). Oficina pública con acceso público, oficina pública sin acceso público (se suprime guarda y estacionamiento).
- Educación primaria y secundaria (se suprime superficie mínima de parcela, parcela de uso exclusivo, guarda y/o estacionamiento).
- Escuela o Colegio con internado, Escuela diferencial, (se suprime superficie mínima de parcela y guarda y/o estacionamiento).
- Preescolar (se suprime parcela de uso exclusivo y guarda y/o estacionamiento).
- Instituto de Investigación e Instituto de extensión (se suprime guarda y/o estacionamiento).
- Universitaria y Superior no Universitaria (se suprime superficie mínima de parcela).
- Residencia para ancianos y casa de pensión (se suprime superficie mínima de parcela y guarda y/o estacionamiento).
- Convenio (se suprime superficie mínima de parcela, parcela de uso exclusivo).
- Hogar infantil (se suprime superficie mínima de parcela, parcela de uso exclusivo, guarda y/o estacionamiento).

SANIDAD:

- Casa de Reposo y Convalecencia -Clínica - sanatorio e institutos privados - Sanitarios Privados (se suprime superficie mínima de parcela y guarda y/o estacionamiento).
- Centros de servicios médicos u odontológicos - Prestación de primeros auxilios (consultorios externos), (se suprime guarda y/o estacionamiento y carga y descarga).
- Hospital (se suprime superficie mínima de parcela).
- Dispensario (se suprime guarda y/o estacionamiento).

TRANSPORTE:

- Depósito de mercaderías en tránsito y expreso de carga pesada (mudanzas) (se suprime superficie mínima de parcela).

INDUSTRIAS:

- Industria Clase 3 (Se suprime superficie mínima de parcela y guarda y estacionamiento excepto para reparaciones de vehículos, donde se deberá exigir el cincuenta por ciento (50%) de estacionamiento mínimo dos (2) módulos).
- -Industria Clase 4: (se suprime superficie mínima de parcela , guarda y estacionamiento para los menores de 60 mts.2, se suprime carga y descarga).

- Industria Clase 5: (se suprime superficie mínima de parcela, guarda y estacionamiento para los menores de 60 metros cuadrados carga y descarga).
- Depósito clase 3: (se suprime superficie mínima de parcela y guarda y estacionamiento)
- Depósito clase 4: (se suprime superficie mínima de parcela y guarda y estacionamiento)
- -Depósito clase 5: (Se suprime superficie mínima de parcela y guarda y estacionamiento)
- Comercio Mayorista sin depósito, exposición y venta: (se suprime guarda y estacionamiento).
- Comercio Mayorista con depósito excepto productos perecederos: (se suprime guarda y estacionamiento).
- Comercio Mayorista con depósito productos perecederos: (se suprime guarda y estacionamiento).

Artículo 10º .- Las modificaciones establecidas por los artículos 7º, 8º y 9º de la presente Ordenanza serán de aplicación en:

- a) Obras existentes con planos aprobados, refacciones y/o modificaciones de las mismas, siempre que la superficie destinada al uso no supere los 1.000 mts.2.
- b) Obras a construir cuyo emplazamiento se efectúe en parcelas menores de 1.000 mts. 2.

BELLO

NAKKACHE

RUSSAK

B.M. 1118, p.11-14 (27/02/1981)