



## EXTRACTO DEL CODIGO DE EDIFICACIÓN - ORDENANZA 22/88

La presente es un resumen orientativo, para mayor información comunicarse al TE 03541-448180/448181.

### ZONA 01

Límites: Todas las edificaciones y lotes baldíos con frente a la calle Roque S. Peña y las esquinas formadas por calles perpendiculares y diagonales. Además la zona comprendida entre Ruta Nacional 38 y Roque S. Peña y calle Senado de la Pcia.

#### **Subdivisión:**

Frente mínimo.....10 m

Superficie mínima.....250 m<sup>2</sup>

#### **Retiro de edificación:**

No se exige retiro sobre la línea municipal y se permitirán cuerpos salientes a partir del primer piso hasta de un metro de la línea de edificación. Los Pozos Absorbentes deben estar a 1.50 m de la pared medianera como mínimo, la misma distancia rige para la plantación de árboles y plantas.

No se exige el retiro sobre medianera

#### **Uso del Suelo:**

Se permitirán las construcciones tipo residencial viviendas, negocios de abastecimientos, bares, restaurantes, hosterías, hoteles, comercios que no efectúen acumulación de materias o materiales molestos ó peligrosos restringiéndose la nueva instalación de panificadoras ó afines con hornos a leña. Esta totalmente prohibido la instalación de viviendas prefabricadas de cualquier índole.

### ZONA : 02

Límites: Arroyo Suncho Guico y calle Juana Azurduy, por esta hasta calle Senado de la Pcia., por esta hasta la intersección con la Ruta Nac. 38. De aquí por ruta nacional 38 hasta la ruta E55, por esta última hasta calle Córdoba; por esta hasta calle O.Herrera; por esta, hasta la intersección con la vías del FCCGB. Desde este punto por las vías hasta calle Independencia, por esta hasta su intersección con el antiguo canal de riego (calle Malvinas Argentinas y pasaje Tarragos), por este último hasta el arroyo Suncho Guaico.

Queda excluida toda propiedad afectada a la zona 01

#### **Subdivisión:**

Frente Mínimo ...10 m

Sup. Mínima.....250 m<sup>2</sup>

#### **Retiro de Edificación:**

Será obligatorio dejar un espacio verde ó jardín de 3 (tres) metros a partir de la línea municipal. Para la ejecución de posos absorbentes y para la plantación de árboles, se deberá dejar un retiro de las paredes medianeras de 3 (tres) metros.

No se exige el retiro sobre la medianera

#### **Uso del suelo:**

Se permitirá la construcción del tipo residencial de viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimientos, restaurantes, bares, instalaciones de camping (de acuerdo a la directivas de la Dirección Provincial de Turismo) . Se Permitirá el asentamiento de talleres, depósitos comerciales y cualquier tipo de asentamiento que no sea nocivo ni psico agresor.

### ZONA 03:



Límites: **Sector a)** comprendido entre el río Cosquín desde el balneario la Toma al norte, por el río hasta el puente de la Ruta E 55 al sur, por esta hasta calle Córdoba y desde allí por el límite determinado por las zonas 01 y 02, hasta el punto de partida. **Sector b)** comprendido por los barrios, Balcón del Lago I, II y Ampliación, Costa del Lago, Playas de Oro, Villa Cristina, Villa Liliana, Suncho Guaico y Santa Ana (Ordenanza 380/98).

**Subdivisión:**

- Sector a): Frente mínimo..... 10 m  
Superficie mínima.....250 m<sup>2</sup>  
Sector b): Frente mínimo.....15  
Superficie mínima.....375 m<sup>2</sup>

**Retiro de Edificación:**

Para el sector a y b será obligatorio dejar un retiro ó jardín de 4 (cuatro) m a partir de la línea municipal. Para la ejecución de posos absorbentes y/o la plantación de árboles se deberá dejar un retiro sobre la pared medianera de 3 (tres) metros.

**Uso del suelo:**

Se permitirán la construcción del tipo residencial, viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimiento, restaurante, bares, instalaciones de camping (en un todo de acuerdo con las reglamentaciones de la Dirección Pcial. De Turismo). Se permitirá el asentamiento de talleres, depósitos comerciales, fabricas de mosaicos y cualquier asentamiento que no sea nocivo ni psico agresor

**Zona 04:**

Límites: Arroyo Suncho Huaico y Calle Mar del Plata, continuando por esta hasta rotonda de Av Casafouth, desde allí por avenida los turistas, hasta el Arroyo del Valle, por este hasta su intersección con la ruta Nacional 38, por esta hacia el norte y luego por el contorno de las zonas 01 y 02 hasta el punto de partida.

**Subdivisión:**

- Frente mínimo.....20 m  
Superficie mínima.....800 m<sup>2</sup>

**Retiro de edificación:**

Será obligatorio dejar un retiro ó jardín a partir de la línea municipal de 10 (diez) metros y en caso de propiedades que conformen esquina el retiro será de 10 (diez) metros y 5 (cinco) metros. El retiro de posos

absorbentes, lechos percoladores, cámaras sépticas y plantación de árboles, deberá ser de 3 (tres) metros de la medianera.

La altura total no podrá ser mayor de dos plantas. No se permite la construcción en medianera

**Uso del suelo:**

Se permitirán la construcciones tipo residencial, viviendas, hoteles hosterías, casas de negocios para abastecimientos, bares restaurantes, cumplimentando los requisitos edilicios de la Dirección Pcial. De Turismo. Esta totalmente prohibido la instalación de talleres industriales de cualquier tipo, fábricas, depósitos industriales y comerciales, actividades molestas, como así también la edificación de casas prefabricadas de materiales como ser chapas de fibrocemento, zinc, madera u otro material que deteriore la imagen de la zona. Esta prohibido construir en medianera.

Queda prohibido toda ocupación precaria del lote con la instalación de carpas, casas rodantes, etc.



**ZONA 05:**

Límites: Zona comprendida desde la intersección del Arroyo del Valle con Av. Los turistas, continuando por Av. Mirando las Sierras, luego por el límite de la sección catastral S4 hasta el arroyo Las Mojarras, siguiendo el curso del arroyo hasta el arroyo del valle, y por este hasta el punto de partida.

**Subdivisión:**

Frente mínimo.....25 m

Sup. Mínima.....1000 m<sup>2</sup>

**Retiro de edificación:**

Será obligatorio dejar un espacio verde ó jardín a partir de la línea municipal de 10 (diez) metros, reglamentándose también un retiro de 3 (tres) metros a partir de la línea medianera para la plantación de árboles, y la construcción de pozos absorbentes y/o sangrías. La altura no podrá ser mayor de dos plantas.

**Uso del suelo:**

Se permitirán la construcción del tipo residencial, viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimientos, bares, restaurantes. Está totalmente prohibida la instalación de talleres industriales de cualquier tipo, fábricas, depósitos industriales y comerciales, actividades molestas, como así también la edificación de casas prefabricadas de materiales como ser, chapas de fibro cemento ó zinc, madera o cualquier otro elemento que deteriore la imagen general de la zona. Queda prohibida la ocupación precaria del lote con la instalación de carpas, casa rodantes, etc., como así también queda prohibido construir sobre medianera.

**ZONA 06:**

Límites: Sector comprendido desde intersección de Av. Casafohust y Av Mar del Plata y continuando por la primera hasta la Av. Venezuela, de allí continuando por esta última, hasta intersección con arroyo Suncho Guaico, continuando por el curso de agua hasta el límite del ejido municipal, luego por este hasta el arroyo las mojarras. Por dicho arroyo aguas abajo hasta el límite con la zona 04.

**Subdivisión:**

Frente mínimo.....20 m

Superficie mínima.....800 m<sup>2</sup>

**Retiro de edificación:**

Será obligatorio dejar un espacio verde ó jardín a partir de la línea municipal de 10 (diez) metros, reglamentándose también un retiro de 3 (tres) metros a partir de la línea medianera para la plantación de árboles, y la construcción de pozos absorbentes y/o sangrías. La altura no podrá ser mayor de dos plantas.

**Usos del suelo:**

Se permitirán la construcción del tipo residencial, viviendas, hosterías, hoteles, casas de negocios para abastecimientos, bares, restaurantes. Está totalmente prohibida la instalación de talleres industriales de cualquier tipo, fábricas, depósitos industriales y comerciales, actividades molestas, como así también la edificación de casas prefabricadas de materiales como ser, chapas de fibro cemento ó zinc, madera o cualquier otro elemento que deteriore la imagen general de la zona. Queda prohibida la ocupación precaria del lote con la instalación de carpas, casa rodantes, etc., como así también queda prohibido construir sobre medianera.



**ZONA 07:**

Límites: desde la intersección de la Av. Venecia con el arroyo Suncho Guico, continuando por la primera hasta la intersección con la Av. Casafosuth, por esta hasta la intersección con Av Mar del Plata hasta arroyo Suncho Guaico descendiendo por este hasta el Barrio Suncho Guico. Por el límite del mismo hasta el arroyo Seco y por este hasta el final del ejido

**Subdivisión:**

Frente mínimo.....20 m

Superficie mínima.....800 m<sup>2</sup>

**Retiro de edificación:**

Se exigen un retiro ó jardín a partir de la línea municipal de 3 (tres) metros. No se podrá ejecutar posos absorbentes ó cámaras sépticas en todo el frente de la propiedad.

No se reglamenta ninguna altura máxima.

**Uso del suelo:**

Se permitirán el asentamiento de industrias ó toda actividad a fin

**EXTRACTO DE LA ORDENANZA 66/89**

Art. 1 Los terrenos en esquina se acogen al siguiente beneficio, en lo que respecta al retiro exigido; por el lado de la longitud más larga se exigirá el retiro que corresponde a la zona en cuestión y por el lado más corto el 50 % del retiro exigido.

**EXTRACTO DEL DECRETO 83/92**

Art. 02: fíjese un retiro para las edificaciones a partir de la línea medianera de 1, 50 m como mínimo en las Zonas 4, 5 y 6 del código de edificación.

Art. 03: Fíjese la altura máxima de las tapias medianeras en 1 (un) metro en los espacios verdes ó jardines, y de 1,80 m (un metro con ochenta) para el resto del terreno; teniendo validez para las zonas 1,2,3 y 4. Del código de edificación .