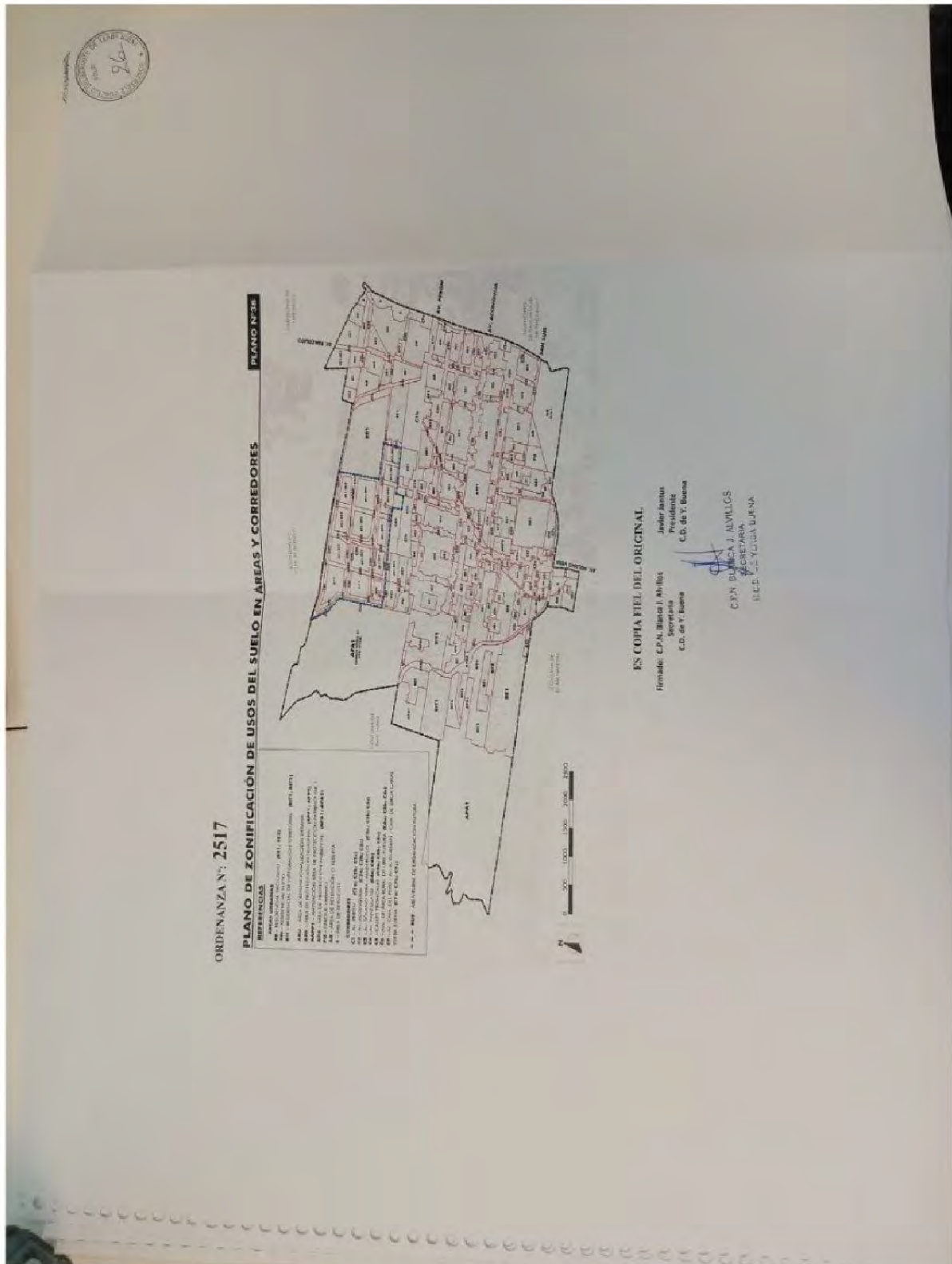
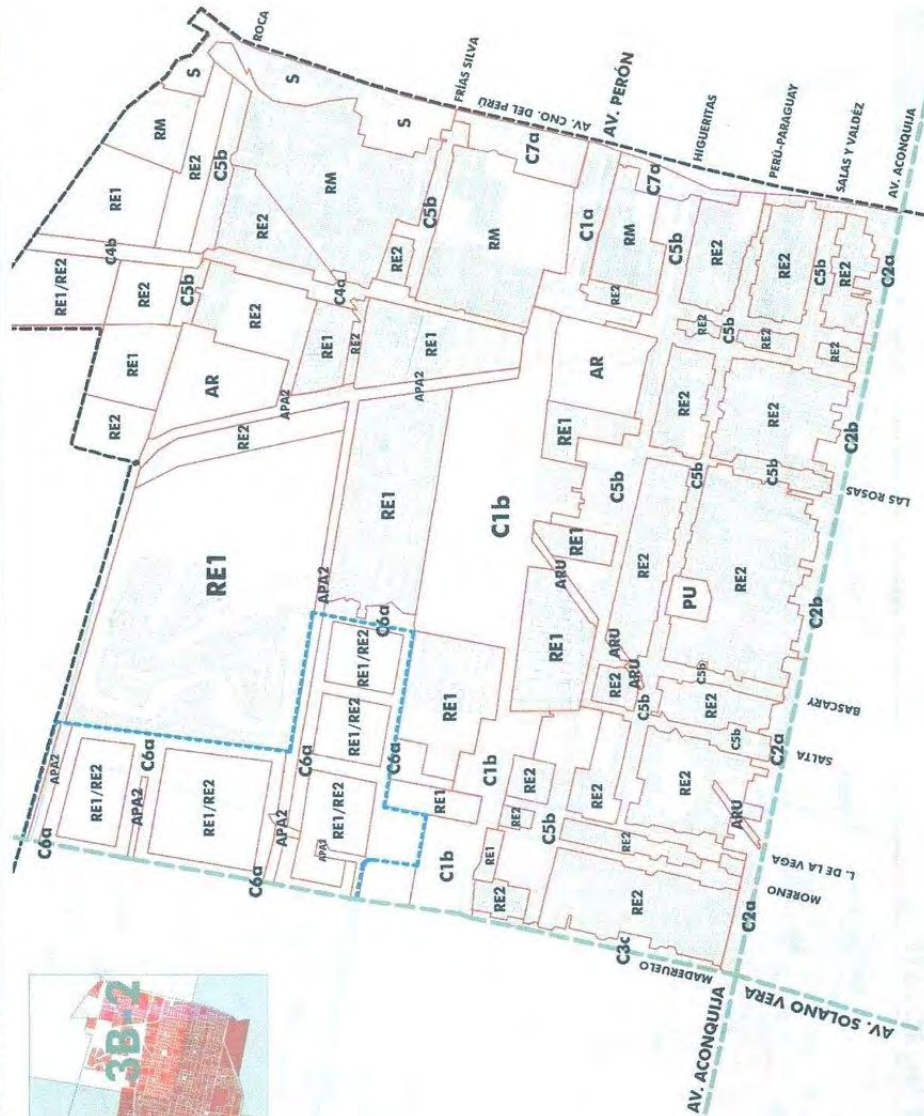
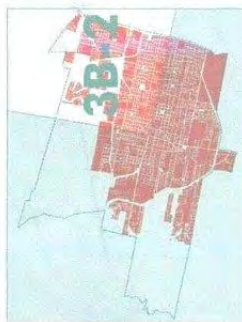




ORDENANZA N°: 2517

PLANO N°3B-2

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS Y CORREDORES
SECTOR NORESTE



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

PLANO N°3B-3

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS Y CORREDORES
SECTOR SUROESTE



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

PLANO N°3B-4

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS Y CORREDORES
SECTOR SURESTE



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

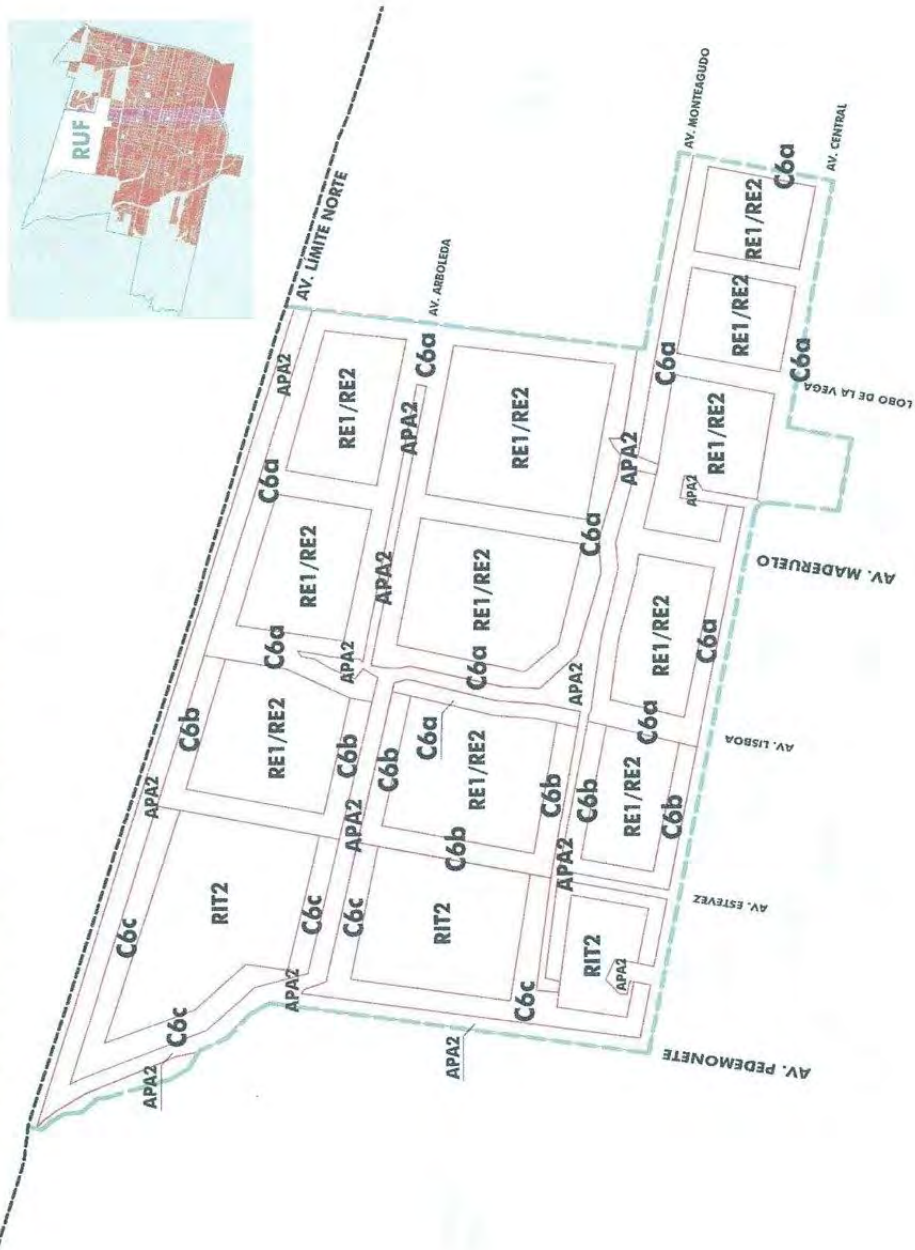
C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517



PLANO N°3C

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS Y CORREDORES
ÁREA RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA



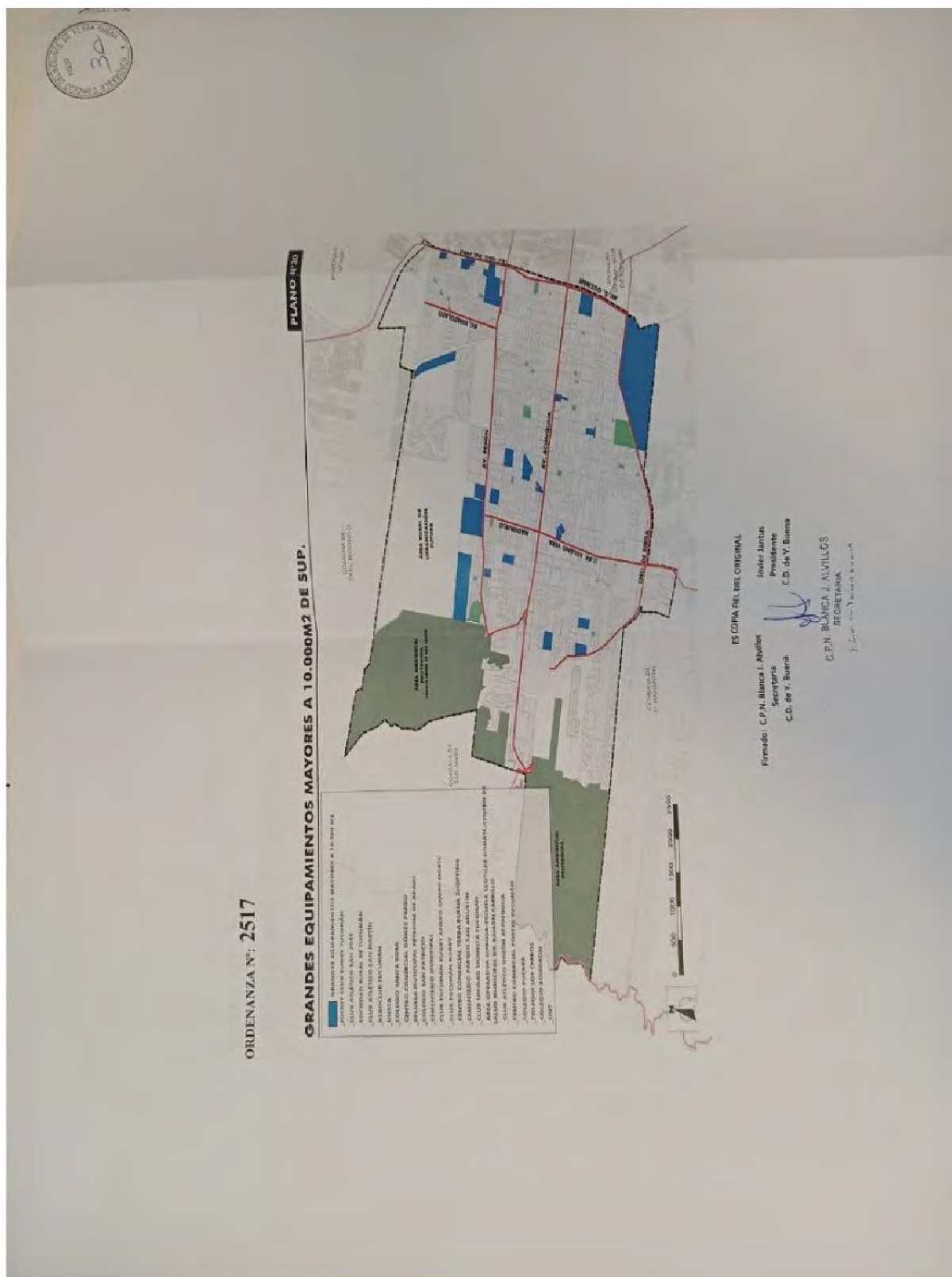
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
 Secretaria
 C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
 Presidente
 C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
 SECRETARIA





**ORDENANZA N°: 2517****LIBRO V****DISPOSICIONES SOBRE LOS USOS DEL SUELO****CAPÍTULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES**

ARTÍCULO 107° - Usos del Suelo. Los usos permitidos, las restricciones que condicionan los mismos, los requerimientos de estacionamiento y lugar de carga y descarga se consignan en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES que se agrega en el presente Capítulo cuyo criterio interpretativo se establece a continuación

ARTÍCULO 108° - Criterio Interpretativo de planillas de Usos del Suelo. En el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES, se subdivide en dos apartados coincidiendo con lo establecido en el PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS Y CORREDORES del 2 del LIBRO IV:

- I. CUADRO DE USOS DEL SUELO – ÁREAS URBANAS - ARTÍCULO 109°
- II. CUADRO DE USOS DEL SUELO – CORREDORES COMERCIALES - ARTÍCULO 110°

Los cuadros de Usos del Suelo incluyen 4 columnas donde se especifican:

- Superficies máximas cubiertas
- Obligatoriedad de guarda y estacionamiento para vehículos
- Obligatoriedad de espacios para carga y descarga
- Observaciones particulares sobre el uso y ordenanzas específicas vigentes

En los cuadros de Usos del Suelo se indica en las casillas con una letra P lo que está permitido y ciertas restricciones, si correspondieren. Las casillas en blanco indican que el uso NO está permitido.

Para las disposiciones particulares de determinados usos, se utilizaron las denominaciones A-B-C para establecer las observaciones pertinentes, ubicadas en el pie del cuadro.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

CUADRO DE USO DE SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORIOS

a) CUADRO DE USOS DEL SUELO – ÁREAS URBANAS

USOS DEL SUELO	ÁREAS URBANAS												ESTACIONAM.	DESCARGA Y CARGA	OBSERVACIONES
	RESIDENCIALES				DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (APP)				(RUF) RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA						
	EXCLUSIVA (RE)		MIXTAS	DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL	APP1		APP2	DE SERVICIOS	RE		RIT2				
	RE1	RE2	RM	RIT1	RIT2										
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SEGURIDAD	CUARTEL DE BOMBEROS														
	OFICINAS PÚBLICAS (MUNICIPALES, PROVINCIALES Y NACIONALES)														
	POLICÍA / COMISARÍA														
	HOTEL / APART HOTEL / RESIDENCIAL Y/O SIMILARES														
RESIDENCIA	HOGAR INFANTIL														
	RESIDENCIA PARA ANCIANOS														
	VIVIENDA COLECTIVA														
	VIVIENDA UNIFAMILIAR														
	VIVIENDA AGROPADA														
	ALMACENES DE PROXIMIDAD														
	CAFETERIA AL PASO SIN CONSUMO EN EL LOCAL														
	CARNICERÍAS / PESCADERÍAS / POLLERÍAS														
COMERCIO MINORISTA, VENTA DE COMESTIBLES EN GENERAL	COMIDAS PARA LLEVAR CON Y SIN ELABORACIÓN PROPIA														
	DRUGSTORE - KIOSCOS														
	FIAMBERÍA / ROTISERÍA														
	FORRAJERÍA Y ALIMENTO PARA ANIMALES														
	HELADERÍA														
	MERCADOS Y FERIAS (COMESTIBLES Y ARTESANÍAS)														
	PANADERÍA / CONFITERÍA / REPOSTERÍA														
	PASTAS FRESCAS														
	PRODUCTOS LÁCTEOS														
	SHOPPING / HIPERMERCADO														
	SUPERMERCADO - AUTOSERVICIO - MINISERVICE														
	VERDULERÍA														
	ACUARIO														

A. Experiencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La fiabilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria

Javier Jantus
Presidente

C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. de YERBA BUENA

ORDENA ZA N°: 2517

USOS DEL SUELO	ÁREAS URBANAS										ESTACIONAM.	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES	
	RESIDENCIALES			DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL		DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (APP)		DE SERVICIOS		RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA (RUF)				
	MIXTAS			DE		DE		DE		DE				
	EXCLUSIVA (RE)			DE		DE		DE		DE				
	RE1	RE2	RM	RIT1	RIT2	APP1	APP2	S	RE	RIT2				P
ARTESANÍAS / PRODUCTOS REGIONALES		P	P	P	P	P	P	P	P	P	A		p* = sin depósito complementario	
ARTEFACTOS DEL HOGAR EN GENERAL		P*	P					P	P		A		p* = sin depósito complementario	
ARTÍCULOS DE COMPUTACIÓN / INFORMÁTICA		P*	P					P	P*		A		p* = sin depósito complementario	
ARTÍCULOS DE DEPORTES / CAMPING / NÁUTICA / PESCA / CUCHILLERÍA / ARMERÍA		P	P	P	P	P	P	P		p*	A		p* = sin depósito complementario	
ARTÍCULOS DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN		P*	P					P	P*		A			
ARTÍCULOS USADOS Y MUEBLES ANTIGUOS		P*	P					P			A			
AUTOMOTORES REPUESTOS Y ACCESORIOS (EXPOSICIÓN Y VENTA)								P			A			
BAZAR / REGALERÍA / ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ILUMINACIÓN Y DEL HOGAR		P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
CASAS DE REMATE								P			A			
FARMACIA / PERFUMERÍA / AFINES		P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
ÓPTICA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
FERIA AMERICANA			P					P			A			
FERRETERÍA			P					P			A			
FERRETERÍA, C/ANEXO DE VENTA DE INFLAMABLES Y GAS P/ CONSUMO			P					P			A			
DOMICILIARIO														
FLORERÍAS / ARTÍCULOS DE JARDINERÍA		P*	P	P	P	P*	P	P	P	P	A		p* = 200 m²	
GALERÍA COMERCIAL		P*	P*	P*	P*	P*	P*	P*			A		p* = 1500 m²	
IMPRESIÓN DIGITAL / FOTOGRAFÍA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
INDUMENTARIA (ROPA HOMBRE, MUJER Y NIÑO)		P*	P	P*	P*	P*	P	P	P	P	A		p* = < 200 m²	
INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN CIENTÍFICOS Y MUSICALES.		P	P					P	P	P	A			
INSUMOS ORTOPÉDICOS		P	P					P	P	P	A			
JOYERÍA Y RELOJERÍA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
JUGUETERÍA		P*	P					P*			A		p* = 200 m²	
LIBRERÍA (INCLUIDO ANEXO PEPELERÍA) / ARTÍSTICA / VENTA DE LIBROS		P*	P	P	P	P*	P	P	P	p**	A		p* = 200 m² p** = 300 m²	
LOTERÍA Y QUINIELA			P					P	P		A			
MÁQUINAS DE COSER Y DE TEJER / ACCESORIOS		P	P						P		A			
MÁQUINAS, HERRAMIENTAS Y MOTORES INDUSTRIALES Y AGRÍCOLAS. EXPOSICIÓN Y VENTA											A			

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.



C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO	ÁREAS URBANAS										SUPERFICIES MAXIMAS CUBIERTAS	ESTACIONAM.	DESCARGA Y CARGA	OBSERVACIONES	
	RESIDENCIALES				DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (APP)		DE SERVICIOS		RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA (RUF)						
	EXCLUSIVA (RE)		MIXTAS	DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL											
	RE1	RE2	RM	RIT1	RIT2	APP1	APP2	S	RE	RIT2					
COMERCIO MINORISTA EXCL. COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 1. EXHIBICIÓN Y VENTA SIN ENTREGA EN EL LOCAL														
	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 2. EXPOSICIÓN Y VENTA CON DEPÓSITO Y ENTREGA EN EL LOCAL (NO MATERIALES A GRANEL)														
	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 3. VENTA DE TODO TIPO DE MATERIALES (INCLUIDO A GRANEL)														
	MERCERÍA / LENCERÍA / TELAS Y LANA-S														
	MUEBLERÍA / COLCHONES Y AFINES														
	PAPELERÍA / COTILLÓN / DESCARTABLES														
	PINTURERIAS														
	PIROTECNIA														
	PLATERÍA / CRISTALERÍA														
	PUERTAS Y VENTANAS. EXPOSICIÓN Y VENTA SIN DEPÓSITO														
	RECICLADO DE INSUMOS INFORMATICOS														
	HERRAJES														
	RODADOS Y REPUESTOS (BICICLETAS / MOTOCICLETA)														
	ROPA USADA (MODA CIRCULAR)														
SERVICIOS BÁSICOS	SANTERÍA / ARTÍCULOS DE CULTO														
	SUSTANCIAS QUÍMICAS / CAUCHO / PLÁSTICOS TEXTILES														
	VIDRIOS / ESPEJOS / MARCOS														
	VIVERO														
	ZAPATERÍA / MARROQUINERÍA														
	ZAPATILLERÍA														
	ARREGLO DE CALZADOS Y VENTA DE ARTÍCULOS AFINES														
	ARREGLO DE ARTEFACTOS DEL HOGAR Y VENTA DE RESPUESTOS														
	BAR / CAFETERÍA														
	CERRAJERÍA / VENTA DE ARTÍCULOS AFINES														

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Javier Iantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.F.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N° 2517

USOS DEL SUELO	ÁREAS URBANAS										ESTACIONAM.	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES	
	RESIDENCIALES			DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL		DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (APP)		DE SERVICIOS	RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA (RUF)					SUPERFICIES MÁXIMAS CUBIERTAS
	EXCLUSIVA (RE)	MIXTAS				APP1	APP2		RE	RIT2				
		RE1	RE2	RM	RIT1									
SERVICIOS BÁSICOS	CIBER / CASA CON EQUIPO DE COMPUTACIÓN												Ord. 1437 / 05	
	LAVANDERÍA (AUTOSERVICIO)		P	P			P	P	P		A			
	LAVANDERÍA / TINTORERÍA			P			P	P	P		A		Ord. 1871 / 12	
	PARRILLADA / RESTAURANTE / PIZZERIA			P			P	P	P		A			
	PELUQUERÍA Y SALÓN DE BELLEZA		P	P			P	P	P					
	REPARACIÓN DE COMPUTADORAS IMPRESORAS Y AFINES		P	P				P	P	P	A			
	AGENCIA DE ALQUILER DE VEHÍCULOS		P					P	P					
	AGENCIA DE TURISMO (OFICINA)		P	P	P	P	P	P	P		A			
	ALQUILER DE EQUIPOS Y ARTÍCULOS PARA FIESTAS			P			P	P	P		A			
	ALQUILER DE ROPA		P	P					P					
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR		P	P					P				Ver sección 3 / Cap. 2 / LIBRO V	
	BANCOS / FINANCIERAS							P			A			
	CEMENTERIO												Ver cap. 6 / secc. 2 Ord. 1318 / 03	
	COPIAS / FOTOGRAFÍAS REPRODUCCIONES (NO IMPRENTAS)		P	P	P	P	P	P	P		A			
	ESTACIÓN DE RADIO Y/O TELEVISIÓN / PLANTA TRANSMISORA / ESTUDIO										B		C	
	ESTUDIO PROFESIONAL ANEXO A VIVIENDA (EXCEPTO VETERINARIAS)		P	P	P	P	P	P	P		A			
	ESTUDIO PROFESIONAL CON UN LOCAL U OFICINA		P	P			P	P	P	P	A		Ver sección 4 / Cap. 2 / LIBRO V Ord. 2097 / 17	
	GUARDERÍAS DE VEHÍCULOS			P				P	P					
	INMOBILIARIA (OFICINA)		P	P	P	P	P	P	P					
	OFICINAS		P	P			P	P			A			
SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO		P	P	P*	P*	P	P	P	P			Ver Sección 5 / Cap. 2 / LIBRO V P* = con forestación obligatoria	
	PROCESAMIENTO DE DATOS / TABULACIÓN / SERVICIOS INFORMÁTICOS		P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	REPARACIÓN DE MÁQUINAS PEQUEÑAS / INFORMÁTICA													
	SALAS VELATORIAS		P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	SERVICIO DE CORREO, FLETES, ENTREGA A DOMICILIO							P	P	P		A	Ver sección 6 / Cap. 2 / LIBRO V	

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Avillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. AVILLOS
SECRETARÍA
M.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO										ÁREAS URBANAS						OBSERVACIONES				
RESIDENCIALES										DE PROTECCION PATRIMONIAL (APP)			DE SERVICIOS		RURAL DE URBANIZACION FUTURA (RUF)		SUPERFICIES MÁXIMAS CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA	
										EXCLUSIVA (RE)		MIXTAS		DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL						DE PROTECCION PATRIMONIAL (APP)
RE1	RE2	RM	RIT1	RIT2	APP1	APP2	S	RE	RIT2											
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	SERVICIO DE FUMIGACIÓN											P						A		
	SERVICIO Y/O URGENCIA A DOMICILIO CON MOVILES																	A		
		P*	P																	
			P				P								P* = 200 m²					
SERVICIO AL AUTOMOTOR	VETERINARIA										P	P	P	P				A		
	ARREGLO DE RODADOS (BICICLETAS) Y VENTA DE REPUESTOS													P	P	P				
	ESTACION DE SERVICIO																			
	GOMERIAS											P	P					A	Ver sección 8 / Cap. 2 / LIBRO V	
	LAVADEROS DE AUTOS											P		P				A	Ver sección 9 / Cap. 2 / LIBRO V	
EDUCACIÓN	SERVICIO AL AUTOMOTOR (GRUPOS 1)											P		P				A	Ver sección 10 / Cap. 2 / LIBRO V	
	SERVICIO AL AUTOMOTOR (GRUPOS 2 Y 3)														P			A	Ver sección 7 / Cap. 2 / LIBRO V	
	ACADEMIAS / INSTITUTOS										P	P	P*		P			A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	AYUDA ESCOLAR PERSONALIZADA										P	P	P	P					Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN PRE ESCOLAR										P*	P	P		P				Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN PRIMARIA																		Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN SECUNDARIA										P*								Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN SUPERIOR (TERCIARIA)										P*								Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN SUPERIOR (UNIVERSITARIA)										P*								Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	ESCUELA O INSTITUTO DE ENSEÑANZA DIFERENCIAL										P	P	P		P				Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
SALUD	ESCUELAS PÚBLICAS										P	P	P		P	P		A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	GUARDERÍA INFANTIL										P	P	P					A	C	
	INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN / SIMILARES										P	P	P		P			A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	CENTRO DE SERVICIO MÉDICO / DE REHABILITACIÓN / ODONTOLÓGICO (CONSULTORIOS EXTERNOS)										P	P	P		P	P		A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	CENTRO DE SPA, MEDITACION Y TERAPIAS ALTERNATIVAS											P			P				A	Ver sección 12 / Cap. 2 / LIBRO V
CLÍNICA / SANATORIO / INSTITUTO PRIVADO										P	P	P	P		P	P		A	Ver sección 12 / Cap. 2 / LIBRO V	

Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. Ver capítulo 7, sección 3, artículo 2º.

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)

C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de I.OT.

P* Solo permitidos en áreas RE2 ubicados al Norte de calle Monteagudo y su prolongación hasta el área de Servicios

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos

Secretaria	Presidente
------------	------------

C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA

H.C.D. DE YERBA BUENA

[illegible]

TEMPO				
A	Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)			

B) la autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.

D. La autoridad de aplicación determinará los recursos necesarios para el estudio.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos

Secretaria

C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS

SECRETARIA
H.O.G. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO	ÁREAS URBANAS										SUPERFICIES MÁXIMAS CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES
	RESIDENCIALES				DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (APP)			RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA (RUF)						
	EXCLUSIVA (RE)	MIXTAS	DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL		APP1	APP2	DE SERVICIOS	RE	RUT2					
			RIT1	RIT2										
DEPORTE	AUTÓDROMO / VELOÓDROMO / ESTADIO DE KARTING												Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22	
	CLUB DEPORTIVO CON INSTALACIONES AL AIRE LIBRE (RUGBY, GOLF, FUTBOL, TENIS O SIMILARES)			P									C Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22	
	CANCHAS DE FUTBOL 5, TENIS, PADDLE DESCUBIERTAS	P*	P	P	P	P						A	P* en RE2 fuera del sector delimitado por calles Perú al N, La Madrid al Sur, Camino del Perú-A, Guzmán al este y Solano Vera- Maderuelo al Oeste Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22	
	CANCHAS CUBIERTAS		P			P						A	C Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22	
	ESCUELAS DE FUTBOL, TENIS O SIMILARES	P*	P	P	P	P						A	P* en RE2 fuera del sector delimitado por calles Perú al N, La Madrid al Sur, Camino del Perú - A, Guzmán al este y Solano Vera - Maderuelo al Oeste Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22	
	GINNASIOS		P	P	P	P						A	Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 1360/04 Ord. 2397/22	
	NATATORIO DESCUBIERTO		P	P	P	P						A	Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22	
	NATATORIO CUBIERTO	P	P	P	P			P	P		A	Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22		
	PILATES / YOGA	P	P	P	P			P	P		A	Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22		
	PISTA DE PATINAJE SOBRE HIELO										A	C Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V. Ord. 2397/22		

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

USOS DEL SUELO		ÁREA URBANAS										SUPERFICIES MÁXIMAS CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
		RESIDENCIALES			DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL (APP)			DE SERVICIOS		RURAL DE URBANIZACIÓN FUTURA (RUF)							
		EXCLUSIVA (RE)		MIXTAS	DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL		APP1	APP2	S	RE	RIT2						
		RE1	RE2	RM	RIT1	RIT2											
COMERCIO MAYORISTA	CON DEPÓSITO COMPLEMENTARIO Y SISTEMA DE AUTOSERVICIO (No mayor al 40% de la superficie del local comercial)			P					APP2	S	P		A	A			
	SIN DEPÓSITO. EXPOSICIÓN Y VENTA			P					P*	P			A	A			
	COMO PARTE DEL COMERCIO MAYORISTA O MINORISTA (Mayor al 40% de la superficie del local comercial)			P						P			A	A	Ver sección 14 / Cap. 2 / LIBRO V		
	DEPÓSITO DE MATERIALES A GRANEL.									P			A	A	Ver sección 14 / Cap. 2 / LIBRO V		
DEPÓSITOS	DEPÓSITO MULTIPROPÓSITO										P			A	A		
	ARTESANÍA		P*	P	P*	P*				P	P	P*				P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.	
	CARPINTERÍA									P*	P			A	A	P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.	
	DEPÓSITO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS										P			A	A		
	FÁBRICA DE CERVEZA ARTESANAL			P*							P			A	A	P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.	
	FÁBRICA DE OBJETOS PERSONALIZADOS IMPRESOS			P*							P				B	A	P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.
	HERRERÍA ARTÍSTICA			P*							P				B	A	P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.
	TALLER DE REPARACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MUEBLES Y OBJETOS ANTIGUOS			P							P*	P			B	A	P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.
INDUSTRIA/ARTESANÍA	TALLER METALÚRGICO / FÁBRICA DE ABERTURAS			P*							P*				B	A	P*= Previa evaluación del grado de molestia y con autorización de O.T.

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena



C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO		ÁREAS URBANAS										SUPERFICIES MÁXIMAS CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIO PARA CARGAY DESCARG	OBSERVACIONES	
		RESIDENCIALES					DE PROTECCION PATRIMONIAL (APP)		DE SERVICIOS		RURAL DE URBANIZACION FUTURA (RUF)					
		EXCLUSIVA (RE)	MIXTAS	DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL												
		REL	RE2	RM	RIT1	RIT2	APP1	APP2	S	RE	RIT2					
TRANSPORTE	AGENCIAS DE TAXIS / REMIS / FLETES			P				P				B				
	ALQUILER DE VEHICULOS PESADOS Y MAQUINARIAS								P			B				
	REPARACION DE OMNIBUS Y CAMIONES (GRUPO 1)								P			B				
	TERMINAL DE TRANSPORTE								P			B				

- A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
- B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
- C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

CORREDORES COMERCIALES

b) CUADRO DE USOS DEL SUELO – CORREDORES COMERCIALES																				OBSERVACIONES			
USOS DEL SUELO	CORREDORES COMERCIALES																						
	CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)		CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR 7 (C7)				SUP. MAX. CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA
C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c						
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SEGURIDAD	CUARTEL DE BOMBEROS									P								P		B			
	OFICINAS PÚBLICAS (MUNICIPALES, PROVINCIALES Y NACIONALES)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P				P		A			
	POLICÍA / COMISARÍA	P		P			P		P	P	P		P	P	P			P		B			
	HOTEL / APART HOTEL / RESIDENCIAL Y/O SIMILARES		P	P	P	P	P				P		P	P						A			
	HOGAR INFANTIL		P		P					P			P	P	P					B			
RESIDENCIA	RESIDENCIA PARA ANCIANOS		P		P				P				P	P	P					B			
	VIVIENDA COLECTIVA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				A			Ver sección 1 / Cap. 2 / LIBRO V	
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	P		P	P	P	P	P	P	P	P					P	P	P	A				
	VIVIENDA AGRUPADA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				A				
	ALMACENES DE PROXIMIDAD	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				A			con las restricciones del LIBRO VI	
COMERCIO MINORISTA, VENTA DE COMESTIBLES EN GENERAL.	CAFETERÍA AL PASO. SIN CONSUMO EN EL LOCAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				B				
	CARNICERÍAS / PESCADERÍAS / POLLERÍAS	P		P	P		P	P	P	P	P		P	P	P	P	P	P	A				
	COMIDAS PARA LLEVAR. CON Y SIN ELABORACIÓN PROPIA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				A				
	DRUGSTORE - KIOSCOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				A				
	FIAMBRERÍA / ROTISERÍA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P				A				
COMERCIO MINORISTA, VENTA DE COMESTIBLES EN GENERAL.	FORRAJERÍA Y ALIMENTO PARA ANIMALES	P		P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P	P	P	P	A				
	HELADERÍA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P	P	P								
	MERCADOS Y FERIAS (COMESTIBLES Y ARTESANÍAS)							P*	P	P			P	P				P	P*	A			Ord. 0884 / 97

ARTESANIAS)	
A.	Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3).

B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C P N. Blanca I. Alvillos Javier Jantus

J. Blanca J. Alvillos

Secretaría
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS

SECRETARIA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO		CORRIDORES COMERCIALES																		OBSERVACIONES						
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)			CORREDOR 5 (C5)			CORREDOR 6 (C6)				CORREDOR C7 (C7)			SUP. MÁX. CUBIERTAS	ESTACIONA	ESPACIOS PARA CARGA Y
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c							
COMERCIO MINORISTA, VENTA DE COMESTIBLES EN GENERAL	PAÑADERÍA / CONFITERÍA / REPOSTERÍA.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A		
	PASTAS FRESCAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				
	PRODUCTOS LÁCTEOS.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	SHOPPING / HIPERMERCADO	P			P*	P					P					P	P	P				P	A	A	Ver sección 2 / Cap. LIBRO V p*= Solo en tramo er Solano Vera y J. B. Terán	
COMERCIO MINORISTA, VENTA DE COMESTIBLES EN GENERAL	SUPERMERCADO - AUTOSERVICIO - MINISERVICE	P*	P	P*	P*	P*	P*	P*	P*	P	P*	P*	P	P	P	P*	P*	P*	P*	P	P**	P	A	A	p*= Local de venta > 450 m² solo permitit en lotes > a 5000 m p**= Acceso por cal lateral. Ver sección 2 / Cap. LIBRO V	
	VERDULERÍA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				P*	A		P*= Tramo desde L Madrid a San Luis	
	ACUARIO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	ARTESANÍAS / PRODUCTOS REGIONALES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A		
COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	ARTEFACTOS DEL HOGAR EN GENERAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	ARTÍCULOS DE COMPUTACIO N / INFORMÁTICA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	ARTÍCULOS DE DEPORTES / CAMPING / NÁUTICA / PESCA / CUCHILLERÍA / ARMERÍA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
	ARTÍCULOS DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A			
COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	ARTÍCULOS USADOS Y MUEBLES ANTIGUOS				P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P*	P	A			P*= Tramo desde L Madrid a San Luis

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)

B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.

C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS

SECRETARIA

H.C.D. DE YERBA BUENA

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos

Javier Jantus

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

USOS DEL SUELO		CORREDORES COMERCIALES																			ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES	
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)			CORREDOR 5 (C5)	CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR 7 (C7)						
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c					
COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	AUTOMOTORES REPUESTOS Y ACCESORIOS (EXPOSICIÓN Y VENTA)			P		P	P	P			P	P			P	P		P	P*	P	A		P*= Tramo desde La Madrid a San Luis	
	BAZAR / REGALERÍA / ARTÍCULOS DE DECORACIÓN, ILUMINACIÓN Y DEL HOGAR		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P					A			
	CASAS DE REMATE								P												A			
	FARMACIA / PERFUMERÍA / AFINES		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P					A		P*= Solo en calles Mendoza, Rioja y Chubut.	
	FERIA AMERICANA									P														
	FERRETERÍA		P	P*		P	P*		P	P*		P*	P*			P*	P	P	P		B			P*= 400 m²
	FERRETERÍA, C/ANEXO DE VENTA DE INFLAMABLES Y GASP/ CONSUMO DOMICILIARIO																				B			
	FLORERÍAS / ARTÍCULOS DE JARDINERÍA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P		P*	P	A			P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.
	GALERÍA COMERCIAL		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P							P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.
	HERRAJES		P	P		P	P		P	P		P	P			P	P		P	P				
IMPRESIÓN DIGITAL / FOTOGRAFÍA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P			P*	P	A		P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
INDUMENTARIA (ROPA HOMBRE, MUJER Y NIÑO)		P	P		P	P	P	P	P	P	P	P			P	P			P*	P	A			
INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN CIENTÍFICOS Y MUSICALES.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P					A			
INSUMOS ORTOPÉDICOS		P	P		P	P	P	P	P	P	P	P			P	P					A			
JOYERÍA Y RELOJERÍA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P			P*	P	A		P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	

- A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)
- B. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)
3. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
4. La facultad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
 Secretaria
 C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO		CORREDORES COMERCIALES																				ESTACIONAM.	SUP. MAX. CUBIERTAS	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES										
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)	CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR C7 (C7)																		
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c																
COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL		JUGUETERÍA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P							P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.			
		LIBRERÍA (INCLUIDO ANEXO PEPELERÍA) / ARTÍSTICA / VENTA DE LIBROS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P							P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.		
		LOTERÍA Y QUINIELA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P							P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.		
		MÁQUINAS DE COSER Y DE TEJER / ACCESORIOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P							P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.		
		MÁQUINAS, HERRAMIENTAS Y MOTORES INDUSTRIALES Y AGRÍCOLAS: EXPOSICIÓN Y VENTA																																P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 1. EXHIBICIÓN Y VENTA SIN ENTREGA EN EL LOCAL																																	P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.
		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 2. EXPOSICIÓN Y VENTA CON DEPÓSITO Y ENTREGA EN EL LOCAL (NO MATERIALES A GRANEL)																																	P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.
		MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 3. VENTA DE TODO TIPO DE MATERIALES (INCLUIDO A GRANEL)																																	P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.
		MERCERÍA / LENCERÍA / TELAS Y LANAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P							P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
		MUEBLERÍA / COLCHONES Y AFINES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P								
ÓPTICA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P										
PAPELERÍA / COTILLÓN / DESCARTABLES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P										

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)

La autoridad de aplicación definirá los espacios de estacionamiento y de carga y descarga.

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
H.C.D. DE YERBA BUENA

	USOS DEL SUELO	CORREDORES COMERCIALES																					
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)	CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR C7 (C7)			SUP. MÁX. CUBIERTAS	ESTACIONAM.	PARRA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c				
COMERCIO MINORISTA EXCLUIDO COMESTIBLES COMO USO PRINCIPAL	PINTURERÍAS	P	P	P	P	P		P	P										A			Ord. 2237/19	
	PIROTECNIA																						
	PLATERÍA / CRISTALERÍA	P	P	P	P	P		P	P		P				P								
	PUERTAS Y VENTANAS.																						
	EXPOSICIÓN Y VENTA SIN DEPÓSITO		P		P	P		P			P												
	RECICLAJE DE INSUMOS INFORMÁTICOS																						
	RODADOS Y REPUESTOS (BICICLETAS/MOTOCICLETA)	P	P	P	P	P		P	P		P						P	p*	P			P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
	ROPA USADA (MODA CIRCULAR)				P	P		P	P		P											P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
	SANTERÍA / ARTÍCULOS DE CULTO	P	P	P	P	P		P	P		P												
SERVICIOS BÁSICOS	SUSTANCIAS QUÍMICAS / CAUCHO / PLÁSTICOS	P	P	P	P	P		P	P		P												
	TEXTILES	P	P	P	P	P		P	P		P												
	VIDRIOS / ESPEJOS / MARCOS	P	P	P	P	P		P	P		P								B				
	VIVERO		P			P																	
	ZAPATERÍA / MARROQUINERÍA																						
	ZAPATILLERÍA																						
	ARREGLO DE CALZADOS Y VENTA DE ARTÍCULOS AFINES	P			P			P	P		P												
	ARREGLO DE ARTEFACTOS DEL HOGAR Y VENTA DE REPUESTOS	P			P			P	P		P												
BAR / CAFETERÍA	P	P	P	P	P		P	P		P													
CERRAJERÍA / VENTA DE ARTÍCULOS AFINES	P	P	P	P	P		P	P		P													
CIBER / CASA CON EQUIPO DE COMPUTACIÓN				P			P															Ord. 1437 / 05	
LAVANDERÍA (AUTOSERVICIO)	P	P	P	P	P		P	P		P													
LAVANDERÍA / TINTORERÍA	P	P	P	P	P		P	P		P												Ord. 1871 / 12	
PARRILLADA / RESTAURANTE / PIZZERIA	P	P	P	P	P		P	P		P													
PERFUMERÍA Y SALÓN DE BELLEZA	P	P	P	P	P		P	P		P													P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.

	BELLEZA
A.	Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)
B.	La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C.	La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios ur banos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena
Secretaria
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YACAJA BUENA



ORDENANZA N° 2517

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS																				
USOS DEL SUELO			CORREDORES COMERCIALES														ESTACIONAM.	SUP. Máx	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES
CORREDOR 1 (C1)		CORREDOR 2 (C2)		CORREDOR 3 (C3)		CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)		CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR C7 (C7)							
C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c			
REPARACIÓN DE COMPUTADORAS IMPRESORAS Y AFINES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P*	P			
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P			
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P			
									P	P	P	P	P	P						
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
ALQUILER DE EQUIPOS Y ARTICULOS PARA FIESTAS																				
ALQUILER DE ROPA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P			
ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR																				
BANCOS / FINANCIERAS	P	P	P	P	P				P				P	P			P			
CEMENTERIO																				
COPIAS / FOTOGRAFÍAS REPRODUCCIONES (NO IMPRENTAS)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
ESTACIÓN DE RADIO Y/O TELEVISIÓN / PLANTA TRANSMISORA / ESTUDIO				P								P								
ESTUDIO PROFESIONAL ANEXO A VIVIENDA (EXCEPTO VETERINARIAS)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P*	P			
ESTUDIO PROFESIONAL CON UN LOCAL U OFICINA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
GUARDERÍAS DE VEHICULOS	P		P	P	P		P	P	P	P	P	P	P	P						
INMOBILIARIA (OFICINA)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			
OFICINAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						
PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y uso en el nivel de espacio de estacionamiento.

Ver Sección 5 / Cap. 2 LIBRO V

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. de YERBA BUENA

USOS DEL SUELO		CORRIDORES COMERCIALES																	ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES
		CORREDOR 1 (C1)		CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)	CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR 7 (C7)					
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b			
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	PROCESAMIENTO DE DATOS / TABULACIÓN / SERVICIOS INFORMÁTICOS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P				A		
	REPARACIÓN DE MÁQUINAS PEQUEÑAS / INFORMÁTICA								P	P	P	P	P	P	P				P		
	SALAS VELATORIAS																				
	SERVICIO DE CORREO, FLETES, ENTREGA A DOMICILIO				P						P	P	P	P	P						
	SERVICIO DE FUMIGACIÓN	P					P	P		P	P								B		
	SERVICIO Y/O URGENCIA A DOMICILIO CON MÓVILES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				P	A	
	TALLER DE COSTURA Y TEJIDO						P*			P*								P*	P* = 300 m²		
	TAPICERÍA / LONERÍA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	A		
	VETERINARIA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				A		
	ARREGLO DE RODADOS (BICICLETAS) Y VENTA DE REPUESTOS	P			P			P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A		
SERVICIOS AL AUTOMOTOR	ESTACIÓN DE SERVICIO	P	P		P	P		P					P	P	P			P		Ver sección 8 / Cap. 2 / LIBRO V	
	GOMERÍAS		P				P	P	P	P	P	P					P*	P		Ver sección 9 / Cap. 2 / LIBRO V	
	LAVADEROS DE AUTOS											P**						P*	P	P* = Tramo desde La Madrid a San Luis. P** = Tramos desde San Luis hasta límite sur del municipio y desde Perú a Higueñitas y los corredores C5c	

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)

B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.

C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la O.T.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos

Secretaría

C.D. de Y. Buena

Javier Jantus

Presidente

C.D. de Y. Buena

C.P.N. Blanca J. Alvillos

SECRETARIA

M.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO		CORREDORES COMERCIALES															ESTACIONAM. DESCARGA Y ESPACIOS PARA CARGA	OBSERVACIONES						
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)	CORREDOR 6 (C6)					CORREDOR 7 (C7)			SUP. Máx.		
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c			C7a	C7b	C7c			
SERVICIOS AL AUTOMOTOR	SERVICIO AL AUTOMOTOR (GRUPOS 1)																	P	P*			A	Ver sección 7 / Cap. 2 / LIBRO V P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
	SERVICIO AL AUTOMOTOR (GRUPOS 2 Y 3)								P	P								P	P*	P		A	Ver sección 7 / Cap. 2 / LIBRO V P*= Tramo desde La Madrid a San Luis.	
EDUCACIÓN	ACADEMIAS / INSTITUTOS		P	P	P	P	P	P	P	P								P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	AYUDA ESCOLAR PERSONALIZADA		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN PRE ESCOLAR																	P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN PRIMARIA																	P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN SECUNDARIA																	P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN SUPERIOR (TERCIARIA)																	P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	EDUCACIÓN SUPERIOR (UNIVERSITARIA)																	P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	ESCUELA O INSTITUTO DE ENSEÑANZA DIFERENCIAL		P	P	P	P	P	P	P	P	P							P				A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	
	ESCUELAS PÚBLICAS																						A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V
	GUARDERÍA INFANTIL																	P					A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V
INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN / SIMILARES		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P											A	Ver sección 11 / Cap. 2 / LIBRO V	

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.
P* Solo permitidos en corredores CSB ubicados al Norte de calle Montegudo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena
C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 251

USOS DEL SUELO	CORRIDORES COMERCIALES																		SUP. MÁX. CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)		CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR 7 (C7)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
	C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
CENTRO DE SERVICIO MÉDICO / DE REHABILITACIÓN / ODONTOLÓGICO (CONSULTORIOS EXTERNOS)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. de YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO		CORREDORES COMERCIALES																		SUP. MÁX.	ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES				
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)		CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR 7 (C7)									
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c								
ANFITHEATRO AL AIRE LIBRE		P	P	P	P	P		P	P	P	P	P	P	P	P	P				A	Ord. 0306/88						
CENTRO DE TURISMO AVENTURA Y PASEOS GUIADOS		P	P	P	P	P								P	P	P				A							
CINE / TEATRO / AUDITORIO			P			P								P	P					A							
CIRCO RODANTE / CALESITA / PARQUE DE DIVERSIONES																				B	C						
ENTIDADES Y ASOCIACIONES VECINALES		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				A							
JUEGOS MECÁNICOS INFANTILES		P			P				P											A							
MUSEO (COLECCIONES PERMANENTES Y TEMPORARIAS)		P	P	P	P	P		P	P	P	P	P	P	P	P	P				A	Ord. 0306/88						
SALÓN DE FIESTAS INFANTILES			P	P		P	P							P	P	P				A	Ord. 0747 / 96						
SALÓN O CASA PARA FIESTAS			P	P		P	P	P			P	P	P	P	P	P				A	Ord. 0747 / 96						
TALLER DE ARTE (DIBUJO, PINTURA, ESCULTURA, MODELADO)		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				A							
TEMPLO		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				A							
AUTÓDROMO / VELÓDROMO / ESTADIO DE KARTING																				B	C Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V / Ord. 2397/22						
CANCHAS CUBIERTAS		P		P				P		P										A	Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V / Ord. 2397/22						
CANCHAS DE FUTBOL 5, TENIS, PADDLE DESCUBIERTAS		P	P	P		P	P			P	P	P	P	P	P	P				A	C Ver sección 13 / Cap. 2 / LIBRO V / Ord. 2397/22						
DEPORTE																											

A. Exigencias de espacio de estacionamiento para vehículos de motor, de ciclo motor, de ciclo y de patinete.

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
H.C.D. DE YERBA BUENA

USOS DEL SUELO		CORREDORES COMERCIALES													ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDOR 5 (C5)					CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR C7 (C7)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
DEPORTE	CLUB DEPORTIVO CON INSTALACIONES AL AIRE LIBRE (RUGBY, GOLF, FÚTBOL, TENIS O SIMILARES)	P	P	P		P	P	P			P			P	P	P			P																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

C.F.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

USOS DEL SUELO		CORREDORES COMERCIALES																		OBSERVACIONES			
		CORREDOR 1 (C1)			CORREDOR 2 (C2)			CORREDOR 3 (C3)			CORREDOR 4 (C4)		CORREDO R 5 (C5)	CORREDOR 6 (C6)			CORREDOR C7 (C7)				SUP. MÁX. CUBIERTAS	ESTACIONAM.	ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA
		C1a	C1b	C1c	C2a	C2b	C2c	C3a	C3b	C3c	C4a	C4b	C5	C6a	C6b	C6c	C7a	C7b	C7c				
DEPÓSITOS	DEPÓSITOS DE MATERIALES A GRANEL.															P	P	P	Ver sección 14 / Cap. 2 / LIBRO V				
	DEPÓSITOS MULTIPROPÓSITO											P*				P	P	P	P* = solo en San Luis y Mendoza Ver sección 14 / Cap. 2 / LIBRO V				
INDUSTRIA / ARTESANÍA	ARTESANÍA	P		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						A				
	CARPINTERÍA											P*				P	P	P	P* = 1000 m²				
	FÁBRICA DE CERVEZA ARTESANAL																		A				
	FÁBRICA DE OBJETOS PERSONALIZADOS IMPRESOS									P	P					P	P	P	A				
	HERRERÍA ARTÍSTICA															P	P	P	A				
	TALLER DE REPARACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MUEBLES Y OBJETOS ANTIGUOS																		A				
	TALLER METALÚRGICO / FÁBRICA DE ABERTURAS																		A				
TRANSPORTE	AGENCIAS DE TAXIS / REMIS / FLETES	P			P											P			B				
	ALQUILER DE VEHÍCULOS PESADOS Y MAQUINARIAS															P			B				
	REPARACIÓN DE ÓMNIBUS Y CAMIONES (GRUPO 1)															P			B				
	TERMINAL DE TRANSPORTE																		B				

A. Exigencias de espacio de estacionamiento y de espacios de carga y descarga. (Ver capítulo 7, sección 3, artículo 65°)
B. La autoridad de aplicación definirá los espacios necesarios para estacionamiento y/o carga y descarga.
C. La factibilidad de su localización estará condicionada a estudios urbanos previos de la OT.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

C.F.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

ARTÍCULO 111° - Usos no especificados. A los rubros que no estuviesen explícitamente consignados pero que, por el tipo de actividad que se desarrolle o la modalidad de funcionamiento resultaran análogos a los especificados, se les aplicarán las disposiciones establecidas para los usos consignados.

ARTÍCULO 112° - Tratamiento Acústico. Aquellos locales en los que se desarrollen actividades que generen ruidos (talleres, industrias); actividades deportivas, recreativas, musicales o afines (salones de fiestas, café concerts, clubes nocturnos y otros similares) deberán, previo a la habilitación, efectuar el tratamiento acústico del recinto y adyacencias siendo obligatoria la presentación de la solución adoptada refrendada por especialistas. Para el otorgamiento de la habilitación deberá constar el visto bueno de la dependencia correspondiente la que deberá efectuar las pruebas que considere necesarias.

ARTÍCULO 113° - Tratamiento Térmico. Los edificios deberán disponer de un aislamiento térmico adecuado a su uso y a las condiciones climáticas. Así mismo, las actividades generadoras de frío o calor deberán efectuar el tratamiento de las medianeras a efectos de impedir transmisiones hacia predios linderos. Para el otorgamiento de la habilitación deberá constar el visto bueno de la dependencia correspondiente la que deberá efectuar las pruebas que considere necesarias.

CAPÍTULO 2- DISPOSICIONES ESPECIALES PARA USOS PARTICULARES POR SUS CARACTERÍSTICAS

ARTÍCULO 114° - Disposiciones particulares. Los usos que se detallan a continuación se registrarán por reglamentaciones específicas por sus características.

SECCIÓN 1 - Sobre Residencia: HOSPEDAJE

ARTÍCULO 115° - Hospedajes. Bajo la normativa del presente Código todos los servicios de hospedajes, ya sean hoteles, hostales, pensiones, edificios con sistemas de alquiler por días u horas o edificios con sistemas de alojamiento de economía colaborativa (co-living), etc. serán considerados Urbanizaciones Especiales y deberán cumplir con lo establecido para ese tipo de urbanizaciones en el presente Código.

ARTÍCULO 116° - Características. Dentro de este rubro se consideran comprendidos todos aquellos establecimientos donde se ofrezca alojamiento a personas, con o sin suministro de comidas, ropa de cama y tocador según la clasificación que sigue, a los fines de su identificación y usos:

Inciso 1 - Hoteles y Apart Hotel: Cuando posean más de 4 habitaciones, con baño privado y provisión de agua caliente y el servicio de comida y/o bebida se preste para los huéspedes o al público en comedores que comuniquen internamente con las habitaciones o con el exterior del edificio.

Inciso 2 - Hostales: de menor categoría que el hotel. Pueden ser descriptos también como posada, parador o como albergue. En general cuenta con habitaciones compartidas por los huéspedes y servicio de cocina común.

Inciso 3 - Pensiones: Cuando posean hasta 4 habitaciones, con baño privado y provisión de agua caliente, cuenten con un ambiente familiar atendido por los dueños pudiendo tener personal auxiliar y servicios de comida y/o bebida que se preste solamente a huéspedes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos Javier Jantus
Secretaria Presidente
C.D. de Y. Buena C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Inciso 4 - Residenciales: Cuando posean más de 4 unidades destinadas a alojamiento, cada una de ellas constituidas por lo menos de una habitación amoblada, baño con provisión de agua caliente y cocina o espacio para cocinar.

Inciso 5 - Alquiler temporario: Servicio de alojamiento medido en días u horas, en general referido a sistemas de habitación en departamentos o viviendas individuales, incluyendo sistemas de vivienda colaborativa.

ARTÍCULO 117° - Estacionamientos. Deberán contar con los estacionamientos obligatorios, según se indica en la el Inciso 2 del Artículo 260° inserto en el LIBRO VI del presente código, más los estacionamientos necesarios para cualquier otra actividad complementaria que se desarrolle en el mismo predio (servicio de gastronomía, depósitos, administración, eventos, etc.).

SECCIÓN 2 – Sobre Comercios Minoristas: SUPERMERCADOS, HIPERMERCADOS Y SHOPPINGS

ARTÍCULO 118° - Supermercados. Los supermercados son establecimientos comerciales que venden una variedad de productos alimenticios y no alimenticios, como frutas, verduras, carnes, lácteos, productos de limpieza, etc. Se caracterizan por tener una superficie de ventas relativamente pequeña y ofrecer una selección de productos limitada en comparación con los hipermercados.

ARTÍCULO 119° - Hipermercados. Los hipermercados son establecimientos comerciales que venden una amplia variedad de productos, incluyendo alimentos, ropa, electrodomésticos, productos de limpieza, etc. Se caracterizan por tener una superficie de ventas muy grande y ofrecer una selección de productos muy amplia.

ARTÍCULO 120° - Shoppings. Los shoppings, también conocidos como centros comerciales, son complejos comerciales que albergan una variedad de tiendas y servicios, como tiendas de ropa, zapaterías, restaurantes, cines, etc. Se caracterizan por tener una gran superficie de ventas y ofrecer una amplia variedad de opciones para los clientes. Los shoppings, según su superficie, pueden estar ubicados en áreas urbanas o suburbanas y ofrecen estacionamiento gratuito a los clientes. Los shoppings suelen ofrecer servicios adicionales como cines, restaurantes y áreas de entretenimiento.

ARTÍCULO 121° - Conformación parcelaria con accesibilidad a la vía pública para lotes mayores a 5.000 m2. Los supermercados, hipermercados y shoppings, con una superficie de lote mayor o igual a 5.000 m2, deberán tener por lo menos dos de los lados de su perímetro abiertos a la vía pública.

ARTÍCULO 121° - Conformación parcelaria con accesibilidad a la vía pública para lotes mayores a 10.000 m2. Los supermercados, hipermercados y shoppings, con una superficie de lote mayor o igual a 10.000 m2, deberán conformar una manzana independiente con calles públicas a su alrededor.

SECCIÓN 3 - Sobre Servicios Complementarios: ANTENAS DE TELEFONÍA CELULAR

ARTÍCULO 123° - Tipos de soporte y equipos complementarios. Los tipos de soporte que se aceptan para la instalación de antenas de telefonía celular son: monopostes tubulares y estructuras reticulares.

Se aceptan como equipos complementarios los denominados contenedores (shelters de contención) los que deberán estar aislados tanto térmicos como acústicamente amén de garantizar la ausencia de todo tipo de vibraciones u otro tipo de efectos que pudieran perturbar la tranquilidad de los vecinos, todo de acuerdo a las exigencias vigentes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
M.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

ARTÍCULO 124° - De la localización. Las nuevas instalaciones podrán localizarse en las áreas y corredores permitidos en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES de los Artículos 109° y 110° del presente capítulo. También podrán instalarse en clubes deportivos y sociales, countries y predios con usos de servicio, producción o industriales. No podrán instalarse, en ningún caso, a una distancia menor a los trescientos metros (300 m) de las siguientes vías principales de circulación: A. Aconquija y Av. Perón.

ARTÍCULO 125° - De las dimensiones de los lotes. Los terrenos donde se emplazarán los soportes y equipos complementarios deberán tener una superficie mínima de 2.500 m² y lados mínimos de 50 m. Los predios propuestos pueden contar con construcciones, las que deberán tener documentación técnica actualizada y cumplir con todas las exigencias del presente código. Los soportes deberán instalarse alejados como mínimo 10 m de las construcciones existentes.

ARTÍCULO 126° - De los retiros. Los retiros que se establecen para la ubicación de los soportes y equipamientos complementarios serán de 10 m como mínimo a los límites del predio (laterales y fondo) En cuanto al retiro de la línea municipal, el mismo también será de 10 m como mínimo, no pudiendo en ningún caso ubicarse soportes o equipos complementarios sobre la zona de retiro.

ARTÍCULO 127° - Las alturas máximas permitidas. Serán 35 m medidos desde nivel del terreno natural del predio. En caso de terrenos cuya superficie sea de 10.000 m² o más, la altura permitida para los soportes podrá llegar hasta 45 m medidos desde el citado nivel de referencia.

ARTÍCULO 128° - De la tramitación. El solicitante deberá presentar un pedido de factibilidad para el emplazamiento del soporte y sus equipos complementarios, donde deberá precisar ubicación, altura propuesta, característica del predio y tipo de soporte. Evaluada la misma y otorgada la factibilidad, el solicitante procederá a presentar la documentación definitiva que estará compuesta por los siguientes requisitos:

- I. - Factibilidad
- II. - Documentación técnica firmada por profesional competente
- III. - Autorización de la Fuerza Aérea Argentina
- IV. - Certificado de aptitud ambiental emitido por la Dirección de Medio Ambiente de la Provincia
- V. - Documentación técnica de la construcción existente (si la hubiere)
- VI. - Contrato de locación con autorización expresa del propietario para la instalación del soporte

ARTÍCULO 129° - Del desmantelamiento. El solicitante y/o propietario del inmueble deberá comprometer en forma expresa la obligatoriedad de proceder al desmantelamiento a su cargo del soporte y sus equipos complementarios una vez concluido el período de vida útil de los mismos o por cualquier otra causa que pudiera surgir durante el funcionamiento de estos elementos.

SECCIÓN 4 – Sobre Servicios Complementarios: SALAS VELATORIAS

ARTÍCULO 130° - Disposiciones generales. Se permitirá su construcción y/o funcionamiento solamente dentro de los cementerios existentes y con las siguientes condiciones:

Inciso 1 - Distancia mínima de 300 m a cualquier centro asistencial oficial o privado. Las distancias serán medidas en línea directa de tránsito peatonal, entre los accesos peatonales más próximos de cada uno de los edificios.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Inciso 2 - Distancia mínima de 100 m a edificios escolares, jardín de infantes, pre-escolar, primario, secundario y terciario. Las distancias serán medidas en línea directa de tránsito peatonal, entre los accesos peatonales más próximos de cada uno de los edificios.

Inciso 3 - La puerta de acceso y egreso peatonal se ubicará a 6 m de la línea de edificación para permitir un espacio de reserva entre el retiro obligatorio parquizado y la construcción. Este espacio servirá de hall exterior a cielo abierto para afluencia de público y eventualmente estacionamiento de coches fúnebres.

Inciso 4 - Se preverá de un sector, no visible desde el exterior, para la colocación de elementos de servicios y ofrendas florales; quedando prohibida la colocación de aquellos en la vía pública o sobre el espacio semi-público mencionado anteriormente.

Inciso 5 - Estacionamientos: Se requerirán 3 lugares para estacionamiento para el público por sala velatoria.

Inciso 6 - Para vehículos fúnebres, ambulancias u otros correspondientes a la empresa, se requerirán 3 lugares como mínimo. Para fijar los lugares deberá presentarse una lista de los vehículos disponibles, que luego se constatará en el trámite de habilitación. Queda prohibido su estacionamiento en la vía pública.

Inciso 7 - El movimiento de cadáveres y ataúdes se realizará exclusivamente en locales cubiertos y los vehículos destinados a realizar este transporte ingresarán en forma independiente a un recinto totalmente separado de los accesos destinados al público en general.

Inciso 8 - Los locales para velar, para permanencia del público, de servicio de cocina y sanitarios deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 131° - Prohibiciones. Se establecen las siguientes prohibiciones para salas velatorias:

Inciso 1 - Utilizar locales de las salas velatorias para otros usos o finalidades.

Inciso 2 - Colocar ofrendas florales y elementos de los servicios en la vía pública.

Inciso 3 - Cargar y descargar los vehículos fúnebres de modo que el traslado o transporte de cadáveres, ataúdes u elementos del servicio de y/o hacia aquellos se efectuó a la vista del público y/o vecinos.

SECCIÓN 5 - Sobre Servicios Complementarios: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 132° - Playas de estacionamiento. Las playas de estacionamiento proveen espacios al aire libre para guarda de vehículos mediante pago o retribución, bajo el sistema por hora o por una renta mensual. Se caracterizan por ser al aire libre y ofrecer custodia y protección de los vehículos, garantizando su integridad y seguridad. (Ley nacional de tránsito y seguridad vial N° 24.449).

ARTÍCULO 133° - Playas de estacionamientos en lotes baldíos. Los terrenos baldíos o libres de construcciones podrán ser utilizados como playas de estacionamiento sujetos a las siguientes condiciones:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos Javier Jantus
Secretaria Presidente
C.D. de Y. Buena C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

Inciso 1 - Podrán localizarse en las áreas y corredores que se permitan según lo dispuesto en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES de los Artículos 109° y 110°. Las habilitaciones se otorgarán en forma precaria y por un plazo mínimo de 2 años quedando al criterio del Departamento Ejecutivo Municipal su renovación.

Inciso 2 - Se deberá presentar documentación técnica pertinente en las oficinas técnicas municipales.

Inciso 3 - Deberán cumplir con retiros mínimos de 6 m de frente y 1 m de los laterales y de fondo. Estos retiros deberán parquizarse.

Inciso 4 - Sobre la línea de frente, el cerco deberá tener una altura de 1 m. A partir de esta altura, y como medida máxima, se puede cerrar el frente hasta los 2 m de alto, con un 100 % de transparencia en este segundo tramo. Se colocarán elementos protectores y de amortiguación en medianeras y cercos de frentes.

Inciso 5 - Se numerarán y demarcarán los lugares de estacionamiento que serán de un ancho mínimo de 2,50 m y un largo de 5 m medidos a eje de marcas. Las circulaciones internas tendrán un ancho mínimo de 6 m.

Inciso 6 - Los accesos serán de 4 m si se unifican la entrada y salida. Si se separaran la entrada y la salida, deberán tener 3 m de ancho cada una. Deberá demostrarse el correcto acceso y egreso de vehículos para lo cual se presentará un plano de situación. Los egresos tendrán señal luminosa indicadora de salida de vehículos.

Inciso 7 - La cabina de control y los servicios sanitarios se ubicarán dentro del área edificable teniendo en cuenta los retiros obligatorios.

Inciso 8 - La superficie del predio deberá contemplar los correspondientes desagües pluviales.

Inciso 9 - Debe cumplir con las prevenciones contra incendios.

Inciso 10 - Deberá incluirse el proyecto de iluminación.

Inciso 11 - La forestación existente dentro del predio deberá ser conservada.

Inciso 12 - Queda prohibido techar estas playas y/o lavar autos estacionados en ellas sin la habilitación correspondiente según normativa vigente de lavaderos y afines.

SECCIÓN 6 - Sobre Servicios Complementarios: GUARDERIAS DE VEHÍCULOS

ARTÍCULO 135° - Definición. Establecimientos que mediante pago o retribución proveen espacios para guarda de vehículos, bajo el sistema por hora o por una renta mensual.

ARTÍCULO 136° - Características. Se caracterizan por ser cubiertas, tipo garaje o en un edificio y ofrecer custodia y protección de los vehículos, garantizando su integridad y seguridad. (Ley nacional de tránsito y seguridad vial N° 24.449).

ARTÍCULO 137° - Disposiciones generales. Para su instalación, deberán cumplir con las disposiciones establecidas sobre usos del suelo del presente capítulo, los parámetros sobre ocupación del suelo y edificación y las disposiciones sobre instalaciones especiales y de seguridad establecidos en el capítulo 7 del presente código.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517**SOBRE SERVICIOS AL AUTOMOTOR**

ARTÍCULO 138° - Definición. Engloba los servicios de asistencia, reparación y todo lo relacionado al rubro automotriz.

ARTÍCULO 139° - Disposiciones generales. Las construcciones se ajustarán a las disposiciones de las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal, en función de las normativas establecidas para cada perfil edificatorio, y respetando las condiciones de retiro y altura establecidas en cada caso.

SECCIÓN 7 - Sobre Servicios al Automotor: SERVICIOS MECÁNICOS

ARTÍCULO 140° - Clasificación. Los servicios al automotor se clasifican en 3 grupos, tomando como criterio para la ubicación en la ciudad de cada uno de ellos, el grado de molestias en cuanto a ruidos y actividades que pudieran causar, siendo:

Inciso 1 - GRUPO 1: molestia alta por ruidos y/o actividad

- Chapa y pintura.
- Reparación de motos y motonetas.
- Mecánica general, incluyendo vehículos pesados, ómnibus, etc.
- Instalación y reparación de equipos de Gas Natural Comprimido

Inciso 2 - GRUPO 2: molestia moderada por ruidos y/o actividad

- Mecánica ligera
- Servicios de lubricación, cambio de aceite y filtros
- Reparación de frenos y embrague
- Carburación y encendido
- Suspensión
- Amortiguación y elásticos
- Caños de escapes y silenciadores
- Alineación y balanceo tren delantero
- Reparación de radiadores
- Reparación y cambio de baterías y/o acumuladores
- Reparación de piezas
- Auto radio/audio

Inciso 3 - GRUPO 3: molestia leve por ruidos y/o actividad

- Aire acondicionado
- Cerrajería
- Tapicería
- Reparación de instrumental
- Electricidad del automotor
- Colocación de vidrios y accesorios

SECCIÓN 8 - Sobre Servicios al Automotor: ESTACIONES DE SERVICIOS

ARTÍCULO 141° - Definición. Expendio de combustibles líquidos y/o gas natural, incluyendo estaciones de servicios, depósitos y/o almacenamiento de combustibles, bocas de expendio de uso privado y/o público y todos aquellos establecimientos que expenden combustibles, incluso cuando presenten otras actividades incorporadas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

Se establece para las estaciones de servicio los siguientes requisitos:

Inciso 1 - Superficie de terreno no menor de 2.000 m2 para el expendio de GNC.

Inciso 2 - Superficie de terreno no menor de 2.500 m2 cuando sean duales, esto es el expendio simultáneo de combustibles líquidos y GNC.

Para ambos casos, puntos 1 y 2, por cada 250 m2 de superficie de actividad principal se podrá colocar un surtidor. Además, de la superficie total construida y pavimentada de la actividad principal, se deberá dejar un 20 % (veinte por ciento) destinado a espacio verde. El espacio verde deberá ser ajardinado y no podrá utilizarse como zona de estacionamiento ni para almacenaje de mercaderías de ningún tipo.

Inciso 3 - Los terrenos esquina deberán contar con 40 m mínimo en su frente del lado del corredor principal, entendiéndose como tal aquella vía de mayor jerarquía funcional. La entrada y salida de vehículos nunca deberá realizarse por la ochara.

Inciso 4 - En parcelas entre medianeras, el frente deberá tener un ancho mínimo de 50 m.

Inciso 5 - Las bocas de carga se ubicarán de manera tal, que la operación de llenado de los tanques se realice totalmente dentro de la playa de maniobra de la estación de servicio.

Inciso 6 - La posición de los tanques de combustibles subterráneos distará como mínimo 3 (tres) m de la línea municipal y del perímetro del predio. Los conjuntos de surtidores o máquinas expendedoras de combustibles distarán, como mínimo, desde su parte externa a 6 (seis) m de la línea municipal.

Inciso 7 - La zona de espera para proceder al abastecimiento de combustibles, tendrá una longitud no menor a 6 (seis) m medidos en el sentido del tránsito.

Inciso 8 - El solado correspondiente a la acera pública, en los accesos y egresos vehiculares de estas estaciones de servicio, tendrá características de rugosidad tal que garantice propiedades antideslizantes ante cualquier condición de humedad derivada tanto del vertido de líquidos como de inclemencias meteorológicas. Así también, dicho solado tendrá características de funcionalidad tal que permita la circulación confortable y segura de peatones y de elementos tales como sillas de ruedas para inválidos, coches de infantes, arrastre de mochilas-valijas y/u otros elementos que así lo requieren, y no resulte una superficie rugosa e irregular que dificulte la circulación y seguridad de los peatones y los rodados descriptos.

Inciso 9 - El rebaje del cordón sólo podrá realizarse en concordancia con las entradas y salidas vehiculares exclusivamente. Las zonas de acceso y salidas de vehículos en veredas deberán señalizarse con sendas peatonales para facilitar su visualización por automovilistas y viandantes.

Inciso 10 - Las estaciones de servicio deberán prever la espera y el tránsito seguro de las personas en sillas de ruedas y sus acompañantes, como así también la accesibilidad a sus áreas interiores para personas con discapacidades motrices.

Inciso 11 - Será obligatorio proyectar sobre la línea municipal en forma ininterrumpida una rejilla perimetral de desagüe de 15 (quince) cm de profundidad como mínimo, debiendo estar previstos interceptores de hidrocarburos y decantamientos de barro, previo a su volcamiento según reglamentación vigente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Inciso 12 - Toda estación de servicio, con prescindencia del tipo de tránsito que admita, sea liviano o pesado, que cuente con taller mecánico o taller de colocación de artefactos o equipos o también con lavado y engrase, deberá tener obligatoriamente una playa de maniobra y otra de estacionamiento, entendiéndose que la primera será destinada exclusivamente para libre movimiento de los vehículos que salgan de los locales de engrase, lavado, reparación mecánica o refacciones o adaptaciones y, la de estacionamiento, como espacio preventivo para evitar inconvenientes (vehículos en turno, clientes de servicios anexos, secado, etc.).

Inciso 13 - Las superficies mínimas de playas de maniobras, estarán en función de las actividades secundarias desarrolladas, estableciéndose un mínimo de 25 (veinticinco) m2 de superficie de maniobras por cada 30 (treinta) m2 de construcción secundaria. En actividades de bares, kioscos, drugstores o gastronómicas se exigirá estacionamiento según lo regulado en el artículo 65° del capítulo 7 del presente código. En estaciones de servicio existentes que pretendan remodelarse y no cumplan con la superficie mínima exigida por la presente, en cada caso, deberán respetarse estrictamente las áreas antedichas debiendo, en consecuencia, disminuirse las partes cubiertas que ocupen espacios de carácter secundario.

Inciso 14 - Espacio preventivo: la superficie de estacionamiento, cualquiera sea el uso permitido no podrá ser en ningún caso menor al 10% (diez por ciento) de la superficie total del terreno.

Inciso 15 - Se prohíbe expresamente el estacionamiento de cualquier clase de vehículo, tanto en la calzada como en la acera, aun cuando fuera en carácter transitorio, en toda la parte exterior del ámbito ocupado por la estación de servicio

Inciso 16 - Se prohíbe la instalación de los establecimientos referidos a una distancia menor de 100 (cien) m de clínicas, sanatorios, hospitales o cualquier otro centro de salud con internación y/o emergencia; guarderías infantiles, establecimientos educacionales universitarios, secundarios o primarios, establecimientos geriátricos y de reposo, cines, locales bailables, edificios públicos, bibliotecas, museos, iglesias y demás locales de culto reconocidos por el estado, y cualquier otro establecimiento de característica similares que contemplen aglomeraciones de personas, valor patrimonial o afectaciones a la salud pública. A los fines del cálculo de las distancias fijadas se considerará la recta entre los dos puntos más próximos correspondientes a cualquiera de los límites medianeros y/o línea municipal de ambos predios.

ARTÍCULO 142° - Las instalaciones de bocas surtidoras para uso propio, sean institucionales o privadas, no podrán tener tanques de almacenamiento que en conjunto superen los 60.000 (sesenta mil) litros. No podrán instalarse bocas surtidoras para uso propio de gas natural comprimido (GNC).

ARTÍCULO 143° - Todas las estaciones de servicio que se instalen en el futuro dentro del ejido municipal de Yerba Buena, deberán adecuarse a las exigencias físico-funcionales y de diseño fijadas en el presente instrumento, siendo esta condición ineludible a los fines de obtener las debidas autorizaciones de localización y funcionamiento.

ARTÍCULO 144° - Los establecimientos comerciales para expendio de combustible, podrán incorporar además actividades complementarias y/o accesorias de su objeto principal, siempre que se encuentren permitidas en el presente código. Las presentes disposiciones no excluyen la aplicación de las distintas ordenanzas y reglamentaciones relativas a la habilitación de establecimientos comerciales en Yerba Buena.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

ARTÍCULO 145° - Abastecimiento de Aeronaves. Excluye de las disposiciones de la presente a aquellas instalaciones destinadas al abastecimiento de aeronaves, las que se registrarán por las normas específicas de la actividad, de los organismos nacionales de competencia y de las jurisdicciones correspondientes. En estos casos, los interesados deberán aportar la documentación respaldatoria del cumplimiento normativo a las oficinas técnicas municipales para obtener las autorizaciones de localización y funcionamiento.

ARTÍCULO 146° - Medidas de Seguridad. Sin perjuicio de las disposiciones que contiene el presente código y de las pueda dictar el Departamento Ejecutivo Municipal relativas a las medidas de seguridad exigibles a los establecimientos comprendidos en este apartado, se deberán observar las regulaciones relativas a las medidas de seguridad exigibles en normas nacionales, decretos y normas reglamentarias del Poder Ejecutivo Nacional, disposiciones, circulares y demás normativas vigentes que emanen de organismos de competencia en el tema.

SECCIÓN 9 - Sobre Servicios al Automotor: LAVADEROS DE AUTOS

ARTÍCULO 147° - Definición. Establecimiento donde se realizan las tareas de limpieza de vehículos, tanto en su interior como en el exterior.

ARTÍCULO 148° - Disposiciones. Se establecen las siguientes disposiciones para:

Inciso 1 - Superficie mínima 600 m².

Inciso 2 - Estacionamiento mínimo necesario para un predio de 600 m²: 4 (cuatro) lugares para vehículos en espera y 4 (cuatro) lugares para vehículos en secado. En predios mayores corresponde a las oficinas técnicas definir los cupos excedentes exigibles según la superficie destinada a la actividad.

Inciso 3 - Estos límites se aumentarán proporcionalmente conforme aumente la superficie del predio.

Inciso 4 - Sobre el fondo libre (mínimo 5 m para estos establecimientos) pueden proyectarse calles de circulación vehicular, pero no podrán realizarse construcciones ni ningún tipo de instalación.

Inciso 5 - En las zonas destinadas a circulación vehicular las medianeras y/o cercos divisorios deberán protegerse contra posibles impactos de vehículos.

Inciso 6 - Se colocarán elementos protectores y los correspondientes desagües, a fin de evitar que el agua que se utilice trascienda de cualquier modo los límites del predio.

Inciso 7 - Usos complementarios: bar, kiosco, venta de accesorios y repuestos para el automotor.

Inciso 8 - Se establece que, en aquellos sectores del municipio donde ya están funcionando los desagües cloacales y en aquellos que se vayan incorporando al sistema, todas las construcciones que estén destinadas a actividades comerciales como lavaderos de autos y lavaderos en estaciones de servicio, están obligadas a presentar propuestas de tratamiento de desagües primarios y/o secundarios, previo al arrojado a la red cloacal.

SECCIÓN 10 - Sobre Servicios al Automotor: GOMERÍAS

ARTÍCULO 149° - Definición. Establecimiento donde se realiza la venta o reparación de neumáticos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

ARTÍCULO 150° - Disposiciones. Se establecen las siguientes disposiciones:

Inciso 1 - La superficie del local de trabajo y atención al público no podrá ser inferior a 300 m² y su altura libre mínima será de 3 m.

Inciso 2 - Los trabajos se realizarán en forma exclusiva dentro de los límites del predio.

Inciso 3 - No está permitido el estacionamiento de vehículos en la vía pública, tanto en calzadas como en veredas. El local deberá contar con su propio espacio destinado a tal fin.

Inciso 4 - El espacio de vereda no puede ser bajo ningún concepto destinado a realizar los trabajos o exponer mercaderías, cubiertas, tapas ni cualquier otro elemento.

Inciso 5 - Se deben señalizar adecuadamente los accesos y salidas de vehículos y permitir siempre la libre circulación de peatones.

SECCIÓN 11 - Sobre Educación: INSTALACIONES EDUCATIVAS

ARTÍCULO 151° - Enseñanza pre-escolar. Corresponde a las instituciones educativas destinadas a la etapa infantil previa a la enseñanza primaria. Deberán ajustarse a la normativa vigente dictada por el Ministerio de Educación de la Provincia de Tucumán, así como a las leyes y disposiciones nacionales, provinciales y municipales aplicables. Comprende al jardín maternal y al jardín de infantes.

ARTÍCULO 1° - Enseñanza primaria y secundaria. Colegios o escuelas. Corresponde a las instituciones educativas de gestión pública o privada, constituidas como unidad pedagógica y organizativa que comprenden uno o ambos niveles: primaria y secundaria. Además, pueden incluir o no nivel inicial y jardín de infantes. Deben ajustarse a las normativas del Ministerio de Educación de la Provincia así como a las leyes y disposiciones nacionales, provinciales y municipales aplicables. Además, deberán adecuarse a la siguiente regulación:

Inciso 1 - Zonas permitidas: Los nuevos establecimientos podrán localizarse en las áreas y corredores permitidos según se establece en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES de los artículos 109° y 110° del presente LIBRO. En todos los casos, los nuevos establecimientos educativos deberán conformar una manzana con calles circundantes que permitan el ingreso y salida de vehículos por calles diferentes, agilizando de este modo el ascenso y descenso en el interior del predio y no obstruyendo la vía pública. Los establecimientos educativos existentes sobre Av. Perón deberán adaptar sus instalaciones a esta disposición.

Inciso 2 - Estacionamientos: deberán contar con estacionamiento propio, que albergue todo el posible parque automotor que requiera su funcionamiento con aforo de alumnos y personal a niveles máximos. A los fines del cálculo del estacionamiento, ver rubro EDUCACIÓN en el Inciso 15 del Artículo 260° inserto en el LIBRO VI del presente código.

Inciso 3 - Superficie por alumno: El terreno deberá contar con una superficie mínima de 6 m² por alumno.

Inciso 4 - La superficie mínima cubierta total: 4 m² por alumno.

Inciso 5 - Aulas: dimensiones mínimas en base a computar una superficie mínima de 2 m² por alumno para nivel inicial, 1,50 m² por alumno para nivel primario y 1,25 m² por alumno para nivel secundario.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

Inciso 6 - Superficie máxima del aula 50 m² (excepto anfiteatros o salas de usos múltiples). Lado mínimo: 4 m y altura mínima: 2,80 m.

Inciso 7 - Se deberá observar el óptimo cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural siendo obligatorio tener aberturas en un 50 % del perímetro de cada aula, como mínimo.

Inciso 8 - Área de Recreación: Superficie mínima: 3 m² por alumno distribuyéndose de la siguiente forma:

- I. Área descubierta: 2 m² por alumno con un mínimo de 1,50 m² por alumno (50 % del área total).
- II. Área cubierta: 1 m² por alumno con un mínimo de 0,75 m² (25 % del área total). A este efecto podrán computarse galerías y circulaciones de ancho mayor de 1,50 m, salones de usos múltiples y gimnasios.

Inciso 9 - Sanitarios para alumnos: Deberán preverse, para baños de varones, 1 inodoro cada 20 alumnos y 1 lavatorio cada 26 alumnos. Deberán preverse, para baños de mujeres, 1 inodoro cada 20 alumnas y 1 lavatorio cada 20 alumnas. Los servicios sanitarios deberán contemplar el acceso y uso de personas con discapacidades físicas y deberá preverse 1 box con inodoro y lavatorio exclusivo para varones discapacitados y otro para mujeres discapacitadas. Obligatoriamente al menos un conjunto de servicios (tanto de varones como de mujeres) del establecimiento deberá cumplir la condición de 1 bebedero cada 30 alumnos. Se deberá observar el óptimo cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación natural hacia espacios exteriores en todos los servicios sanitarios.

Inciso 10 - Sanitarios para personal docente y no docente: Deberá preverse un baño completo cada 10 empleados o docentes, con condiciones de iluminación y ventilación natural iguales a las condiciones de baños para alumnos.

Inciso 11 - Circulación: Las escaleras y medios de salida deberán proyectarse en función del aforo máximo previsto y respetando las normativas legales vigentes. Las mismas deben mantenerse siempre libres de obstáculos. Ancho mínimo de escaleras: 1,50 m.

ARTÍCULO 152° - Institutos de enseñanza, academias, enseñanza terciaria y diferencial. Los institutos de enseñanza, academias, enseñanza terciaria, enseñanza diferencial, centros de enseñanza de idiomas, o destinados a otras actividades educativas como computación, cocina, artes plásticas y música, y demás instituciones educativas que no estén comprendidas en las definiciones de los demás artículos, además de las disposiciones que les correspondan por su actividad, se regirán por lo siguiente:

Inciso 1 - Zonas permitidas: Los nuevos establecimientos podrán localizarse en las áreas y corredores permitidos según se establece en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES de los artículos 109° y 110° del presente LIBRO.

Inciso 2 - Estacionamientos: A los fines del cálculo de estacionamiento, regirá lo estipulado para el rubro EDUCACIÓN en el Inciso 15 del Artículo 260° inserto en el LIBRO VI del presente código.

Inciso 3 - Aulas: Superficie mínima: 1,35 m² por alumno con un mínimo de 9 m² con iluminación y ventilación natural a través del espacio urbano.

Inciso 4 - Sanitarios: Cumplirán las exigencias en cuanto a sus dimensiones, ventilación e iluminación necesarias. No podrán tener conexión directa con aulas, laboratorios, gabinetes, etc. Se separarán con antecámaras y se diferenciarán por sexos. Para hombres, 1 inodoro y 1 lavatorio cada 20 personas. Para mujeres, 1 inodoro y 1 lavatorio cada 20 personas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

ARTÍCULO 153° Enseñanza diferencial. El tratamiento de los establecimientos donde se imparta enseñanza diferencial se realizará en forma particular según el tipo de enseñanza y a quien se lo destine. A tal efecto los interesados agregarán una memoria detallada de las actividades que se desarrollan, forma de trabajo, horarios, cantidad de personal, grupos a los que se atenderá y todo otro dato de interés para evaluar el caso.

ARTÍCULO 154° - Universidades. Todos los establecimientos destinados a la enseñanza universitaria deberán cumplir con las normas establecidas por la Provincia y la Nación en la materia para su habilitación, funcionalidad y mantenimiento y con lo establecido en el presente código y en las normas municipales vigentes.

Inciso 1 - La superficie mínima del terreno deberá ser, en una planta, de 8,00 m² por alumno. En dos plantas 5,70 m² por alumno. Los espacios deben ser adecuados a la función y a la estructura organizativa del establecimiento, siguiendo los lineamientos del Ministerio de Educación de la Provincia.

Inciso 2 - Zonas permitidas: Los nuevos establecimientos podrán localizarse en las áreas y corredores permitidos según se establece en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES de los Artículos 109° y 110° del presente capítulo. Los nuevos establecimientos educativos deberán conformar una manzana con calles circundantes que permitan el ingreso y salida de vehículos por calles diferentes, agilizando de este modo el ascenso y descenso en el interior del predio y no obstruyendo la vía pública.

Los establecimientos educativos existentes sobre Av. Perón deberán adaptar sus instalaciones a esta disposición.

Inciso 3 - Estacionamiento: deberán contar con estacionamiento propio, que albergue todo el posible parque automotor que requiera su funcionamiento con aforo de alumnos y personal a niveles máximos. A los fines del cálculo de estacionamiento, ver el Inciso 15 del Artículo 260° inserto en el LIBRO VI del presente código.

ARTÍCULO 155°- Establecimientos educativos existentes en situación de uso no conforme. Se establece para los establecimientos educativos en situación de usos no conforme las siguientes disposiciones:

Inciso 1 - En los establecimientos educativos existentes que estén localizados en áreas o corredores de uso no conforme, se permitirán obras de mantenimiento y/o refacción siempre que el establecimiento se encuentre habilitado, en funcionamiento normal y con proyecto aprobado de sus edificios existentes. En el caso de requerirse la ampliación de superficies cubiertas o semicubiertas, su autorización estará condicionada a los requerimientos urbanísticos que el Departamento Ejecutivo Municipal considere necesarios para no incrementar la congestión y obstrucción del tránsito en el ingreso y egreso y al cumplimiento de todas las disposiciones establecidas en el presente código.

Inciso 2 - En el caso de requerirse la ampliación de superficies cubiertas o semi cubiertas, su autorización estará condicionada a los requerimientos urbanísticos que el Departamento Ejecutivo Municipal considere necesarios para no incrementar la congestión y obstrucción del tránsito en el ingreso y egreso.

Inciso 3 - Los establecimientos educativos deberán cumplir con los requerimientos técnicos exigidos por las normas nacionales, provinciales y municipales.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Inciso 4 – Estacionamiento: deberán cumplir con lo dispuesto en el Inciso 15 del Artículo 260° inserto en el Libro VI del presente Código.

Inciso 5- En relación a los problemas de tránsito y estacionamiento que genera a determinadas horas este tipo de actividad, se deberán estudiar y proponer modos de solucionar o disminuir el problema para lo cual se solicitará el asesoramiento de las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal.-

SECCIÓN 12 - Sobre Salud: INSTALACIONES DE SALUD

ARTÍCULO 156° - Disposiciones generales. Los emprendimientos referidos a salud que se instalen en Yerba Buena deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Inciso 1 - Para cualquier tipo y escala, ya sean consultorios, clínicas, centros de salud, sanatorios, hospitales y demás, se deberán respetar los parámetros de ocupación del suelo y edificación establecidos en el LIBRO VI del presente código.

Inciso 2 - En los retiros de frente: Los accesos vehiculares y peatonales deben incidir de la menor forma posible sobre el área de retiro obligatorio, atravesándolo con la mínima pavimentación posible.

Inciso 3 - Estacionamientos: A los fines del cálculo de estacionamiento, ver la tabla del el Inciso 15 del Artículo 260° inserto en el LIBRO VI del presente código. Los estacionamientos de ambulancias o transporte diferencial de pacientes deben darse siempre dentro del propio terreno y sin ocupar el área de retiro obligatorio.

Inciso 4 - Residuos patológicos: Se debe prever el sistema de recogida de residuos de carácter patológico, siendo estos de especial tratamiento, lo que implica su disposición temporal en un espacio adaptado dentro del predio hasta tanto sean debidamente descartados.

SECCIÓN 13 – Sobre Deportes: INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 157° - Disposiciones generales para toda actividad deportiva. La localización de las instalaciones deportivas de canchas de tenis, paddle, squash, fútbol 5 o fútbol 7, básquet, piscinas, gimnasios, academias de bicicletas, clubes deportivos en general y cualquier otra actividad de similares características, se regulará según lo establecido en los cuadros de usos del suelo del presente código y en las ordenanzas específicas vigentes. En cuanto a edificación y espacios para estacionamiento, estarán reguladas por lo establecido en el LIBRO 6 del presente código.

Inciso 1 - Acústico: Se deberá asegurar obligatoriamente la mitigación de ruidos, gritos o cualquier sonido molesto propio de cada actividad.

Inciso 2 - Seguridad: Las instalaciones deportivas deberán observar estrictamente el cuidado de los predios, barandas, cerramientos y demás elementos arquitectónicos que por su diseño o por deterioro puedan ser peligrosos para las personas.

Inciso 3 - Incendio: Deben cumplir con las prevenciones contra incendios necesarias y contar con matafuegos debidamente homologados.

Inciso 4 - Salud: Todos los establecimientos deportivos deberán contar con un botiquín de primeros auxilios y desfibrilador electrónico.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos Javier Jantus
Secretaria Presidente
C.D. de Y. Buena C.D. de Y. Buena

C.F.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

Inciso 5 - Salubridad: Todas las instalaciones deportivas deberán contar con baños y vestuarios adecuados. Los mismos deben tener una óptima accesibilidad y se deben conservar siempre en perfecto estado de higiene y funcionamiento.

Inciso 6 - Para instalaciones de canchas o predios pavimentados, además de toda la documentación técnica requerida, se deberá presentar ante la Dirección de Catastro la declaratoria del FOS correspondiente al predio y el sistema previsto de desagües pluviales.

El no cumplimiento de estas disposiciones facultará a la Dirección de Saneamiento Ambiental y/o Defensa Civil a proceder a la baja de la habilitación del establecimiento.

ARTÍCULO 158° - Superficies mínimas de lote para instalaciones deportivas. Las superficies mínimas establecidas para instalaciones deportivas, según su destino, serán las siguientes:

Inciso 1 - Para canchas descubiertas:

I.- 1.200 m² para canchas de fútbol 5 o similar

II.- 600 m² para canchas de paddle, squash, tenis o similar.

Inciso 2 - Para canchas cubiertas: la superficie mínima del lote para cada tipo de deporte se duplicará y se deberán respetar los parámetros de ocupación del suelo y edificación establecidos en las planillas respectivas según el área o corredor.

ARTÍCULO 159° - Estacionamientos. Las instalaciones deportivas deberán contar con los estacionamientos obligatorios establecidos como mínimos en el Inciso 17 del Artículo 260° inserto en el LIBRO VI del presente código, más los estacionamientos necesarios para cualquier otra actividad complementaria que se desarrolle en el mismo predio (servicio de bar o refrigerio, depósitos, administración, etc.)

ARTÍCULO 160° - Condiciones para Instalaciones deportivas.

Inciso 1 - Para canchas de tenis, paddle, squash, básquet, fútbol 5 o similares:

I- El cerramiento perimetral de las canchas, acorde a la reglamentación deportiva para la actividad será obligatorio, a fin de evitar que las pelotas puedan caer en predio vecino o en la vía pública. El mismo podrá materializarse con diversos materiales. En canchas de fútbol 5 deberá contar además con una red de seguridad en su parte superior. El cerramiento perimetral de las canchas no podrá hacer las veces de cerco divisorio debiendo estar a una distancia no menor de 1,20 m de todo eje divisorio de parcela y a no menos de 3,00 m del eje divisorio del fondo.

II- El cerramiento perimetral de las canchas no podrá hacer las veces de cerco divisorio debiendo estar a una distancia no menor de 1,20 m de todo eje divisorio de parcela y a no menos de 3,00 m del eje divisorio del fondo.

III- El cerramiento de las canchas deberá, además, cumplir con los retiros de frente que le correspondan a la parcela.

Inciso 2 - Para Canchas de tenis de polvo de ladrillo:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA



ORDENANZA N°: 2517

I- Cada cancha deberá contar con cerramiento opaco y continuo en todo su perímetro con la posible excepción de la abertura de acceso. Deberá comenzarse con un muro de mampostería hasta una altura no menor de 0,30 m del suelo y continuar con cerco de alambre tejido cubierto con lona, la cual deberá superponerse al muro sin dejar intersticios. Por encima de 1,50 m de altura, la lona podrá contener perforaciones regulares. La altura total del cerramiento será de 4,40 m pudiendo exceder la misma solamente si no contraviene en su esencia misma otra norma referida a la altura de los cercos o máxima edificación, según sea su ubicación dentro de la parcela.

II- El perímetro externo del área que ocupan las canchas de tenis deberá ser arbolado con especies frondosas de copa alta y de hojas perennes.

III- Se deberá presentar en las oficinas técnicas el detalle del sistema de drenaje previsto por el cual se deberá garantizar que no drenen a la vía pública partículas de polvo de ladrillo en suspensión.

SECCIÓN 14 - Sobre Depósitos: DEPÓSITOS

ARTÍCULO 161° - Definición. Local destinado a almacenaje de artículos para el consumo y/o equipamiento del sector urbano, comercial e industrial.

ARTÍCULO 162° - Depósitos en general. Las áreas y corredores permitidos para su localización se establecen en el CUADRO DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREAS Y CORREDORES de los Artículos 109° y 110° presente capítulo. Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Inciso 1 - Deberán respetarse los factores de ocupación del suelo y de edificación establecidos para cada área y corredor.

Inciso 2 - Deberán contar con ingreso y egreso debidamente demarcado y con señal visual para peatones.

Inciso 3 - Deberán contar con los obligatorios espacios de carga y descarga de mercaderías, como así también con los estacionamientos obligatorios, según se indica en CUADRO DE USOS DEL SUELO PARA ÁREAS Y CORREDORES de los Artículos 109° y 110°.

Inciso 4 - Deben cumplir con las prevenciones contra incendios necesarias.

ARTÍCULO 163° - Depósitos complementarios. Se permiten como parte del comercio minorista y mayorista o de los servicios comerciales que conformen una mínima unidad de uso, y se considerarán como complementarios siempre que no superen el 60% de la superficie de dicha unidad. Estos depósitos no serán considerados como depósitos a los efectos de su factibilidad de localización.

ARTÍCULO 164° - Depósitos multipropósitos. Son los conjuntos de depósitos que abarcan 2 o más depósitos y que constituyen urbanizaciones especiales no residenciales. La superficie mínima de lote para su instalación en el área RM será de 800 m² y la superficie máxima será de 20.00 m². En las áreas de servicios y en el corredor de servicios C7 a, b y c, no tendrán restricciones de superficies de parcela.

SECCIÓN 15 - USOS PERMITIDOS TRANSITORIAMENTE EN TERRENOS BALDÍOS O LIBRES DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 165° - Usos permitidos en terrenos baldíos o libres. Quedan permitidos los siguientes usos transitorios en terrenos baldíos o libres de construcciones:

Inciso 1 - Playas de Estacionamientos: con las disposiciones establecidas en la SECCIÓN 5.

Inciso 2 - Otros usos comerciales: Con las limitaciones más abajo enunciadas se autorizarán, en forma precaria, los siguientes usos comerciales:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARÍA
M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

- I. Venta de automóviles nuevos y usados
- II. Venta de casas rodantes y remolques
- III. Venta de artículos de jardinerías y camping
- IV. Exposición y venta de plantas y flores
- V. Exposición y venta de piletas de natación
- VI. Exposición y venta de libros nuevos y usados
- VII. Exposición y venta de objeto de artes
- VIII. Juegos para niño de hasta 8 (ocho) años que no ocasionen molestias de ningún tipo por ruidos, emanaciones, vibraciones, etc. (excepto sobre Av. Aconquija)
- IX. Otros rubros que el Departamento Ejecutivo Municipal considere adecuados, previo informe de las oficinas técnicas.

Inciso 3 - La instalación de cualquiera de estos usos comerciales estará condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- I. Las autorizaciones y aprobaciones se otorgarán en forma precaria y por un plazo que fijará el Departamento Ejecutivo Municipal.
- II. Se colocará en todo el predio un tipo de solado, natural o artificial, que impida la formación de barro. Se exceptúan los sectores correspondientes a los retiros de frente, fondo y laterales que surjan de las reglamentaciones en vigencia, los que deberán ser parquizados.
- III. Se permitirá la construcción de local de atención y venta, con los servicios sanitarios mínimos exigidos por Edificación Privada, cuya superficie cubierta será de un máximo de 20 (veinte) metros cuadrados no pudiendo la altura ser superior a 3 (tres) metros cuando se trata de techo plano y 4,50 metros, a la cumbre, cuando se trata de techo con pendiente. Esta construcción será tratada arquitectónicamente y se ubicará dentro del "área edificable" de la parcela.
- IV. No se permitirán depósitos, ya sean cubiertos o al aire libre, aun con elementos propios de la exposición o venta que se autorice.
- V. Los predios deberán contar con sus veredas reglamentarias. En caso de construirse cerco opaco de frente, este tendrá de altura máxima de 0.60 metros (sesenta centímetros), pudiendo colocarse elementos protectores que permitan transparencia hasta los 2 (dos) metros de altura.
- VI. La publicidad que se incorpore será la mínima necesaria para anunciar la actividad, debiendo incluirse la propuesta en el proyecto que se presente para ser aprobado. La forestación existente dentro del predio deberá ser conservada.
- VII. Toda transferencia, cambio de rubro o modificación, deberá ser denunciada. Transgredir esta norma implicará el cese de la autorización concedida.
- VIII. Cuando existan en el predio edificios aprobados que puedan ser utilizados a los efectos autorizados en el Inciso 2, se admitirá su subsistencia.

CAPÍTULO 3 - USO NO CONFORME

ARTÍCULO 166° - Usos no conformes. Se establece como uso no conforme a toda aquella actividad existente ubicada en zonas en las cuales no se admite su uso, según las disposiciones del presente Código. Les serán aplicables las siguientes disposiciones:

Inciso 1 - Podrán ampliarse siempre y cuando las nuevas edificaciones se ajusten íntegramente a los parámetros de edificación establecidos en este Código.

Inciso 2 - No se permitirá que se incorporen nuevas parcelas, implicando el incremento de superficies.

Inciso 3 - Deberán adecuarse progresivamente a las disposiciones que se establecen para cada actividad previo informe fundado de las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo Municipal.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaría
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

LIBRO VI
DISPOSICIONES SOBRE HABITABILIDAD, OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICACIÓN

**CAPÍTULO 1 – DEFINICIONES Y DISPOSICIONES GENERALES Y PARTICULARES SOBRE LOS
 PARAMETROS QUE REGulan LA HABITABILIDAD, LA OCUPACION DEL SUELO Y LA
 EDIFICACIÓN**

ARTÍCULO 167° - HABITABILIDAD. Se define como la capacidad de un espacio o edificio para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes, incluyendo la seguridad (incendios, terremotos, etc.), la salubridad (asoleamiento, ventilación, iluminación, etc.), la accesibilidad, la privacidad y el espacio suficiente para habitar. Está regulada por diferentes parámetros que incluyen superficies mínimas, alturas máximas, iluminación natural, ventilación y todo otro elemento vinculado a la edificación.

ARTÍCULO 168° - Parámetros que regulan la habitabilidad, la ocupación del suelo y la edificación. Los parámetros que regulan la habitabilidad, la ocupación del suelo y la edificación para cada parcela, según sus características particulares, y condicionada a cada área o corredor son los siguientes:
 FOS - FOT - DENSIDAD - ALTURAS MÁXIMAS - NIVELES MÁXIMOS - RETIROS DE FRENTE - RETIROS DE FONDO - RETIROS LATERALES - DISTANCIAS ENTRE VOLÚMENES EDIFICADOS O PARAMENTOS ENFRENTADOS - LONGITUD MAXIMA CONTIUNA DE EDIFICACION - DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTE - CONSTRUCCIONES EN SUBSUELOS (ESTACIONAMIENTOS) - CATEGORÍAS DE LOCALES - SUPERFICIES MÍNIMAS - PATIOS PRINCIPALES Y AUXILIARES.
 Estos parámetros quedas establecidos en las Planillas de Ocupación de suelos y edificación para áreas urbanas y corredores del presente Libro.

ARTÍCULO 169°- Espacio urbano. Se denomina Espacio Urbano al espacio aéreo abierto entre edificaciones, capaz de garantizar a las mismas las condiciones de habitabilidad mínima en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, visual y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental. Está conformado por:

Inciso 1 - El espacio público: comprendido entre las líneas municipales de ambas aceras.

Inciso 2 - El espacio del retiro de frente: comprendido entre la línea municipal y la línea de edificación.

Inciso 3 - El espacio del retiro de fondo: comprendido entre la línea divisoria de fondo de parcela y la línea de edificación.

Inciso 4. El espacio del retiro lateral: comprendido entre la línea medianera y el paramento vertical del edificio.

SECCIÓN 1 – FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (FOS)

ARTÍCULO 170° - Definición. Es el porcentaje que aplicado sobre la superficie total de una parcela, establece la superficie máxima de ocupación del suelo con construcción. Esta superficie se aplica en la parcela proyectando en planta tanto la superficie cubierta como la semi cubierta, ambas consideradas al 100%. La superficie resultante de la aplicación del FOS tiene como finalidad mantener el suelo absorbente y parquizado en cada parcela, contribuyendo a proteger el medio ambiente y garantizando la calidad de vida de los habitantes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
 Secretaria
 C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
 Presidente
 C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
 SECRETARIA
 M.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

ARTÍCULO 171° - Exclusiones en el cómputo del FOS. No se computarán dentro del FOS las siguientes instalaciones:

Inciso 1-Plantas de tratamiento de líquidos cloacales.

Inciso 2-Cámaras de servicios de infraestructura, tales como gas, electricidad, telefonía, comunicaciones, agua y cloacas.

Inciso 3-Las superficies destinadas a cocheras en subsuelo.

ARTÍCULO 172° - Condiciones de manejo pluvial. Todo proyecto que implique una modificación en la situación de absorción de aguas pluviales en la parcela, ya sea por ocupación del suelo o por extracción de forestación existente, deberá: Resolver dentro de la misma parcela los excedentes pluviales generados entre la situación existente y la situación proyectada.

ARTÍCULO 173° - Superficie libre. Es el porcentaje de terreno que debe quedar libre de edificaciones según la aplicación del FOS. La superficie libre resultante podrá ser tratado de la siguiente manera:

- I. 40% como mínimo: Terreno obligatoriamente parqueizado y forestado.
- II. 20%: Puede destinarse a caminerías, pavimentos, piletas o solárium.
- III. 40% restante: Puede utilizarse como estacionamiento de vehículos, debiendo ser terreno absorbente, terminado con green deck o granza suelta.

ARTÍCULO 174° - Aplicación del FOS en subsuelos. En relación con la ocupación del subsuelo respecto del FOS, se distinguen las siguientes situaciones:

Inciso 1 - Lotes mediales:

- I. El perímetro del subsuelo deberá corresponderse con el perímetro edificable de la planta baja, para respetar la superficie absorbente.
- II. Si por razones funcionales (ej. estacionamiento) se requiere ocupar parte de las áreas verdes libres, la ocupación no podrá exceder el 20% de la superficie resultante de la aplicación del FOS.
- III. Esta ocupación deberá coincidir con caminerías o pavimentos ubicados en planta baja.
- IV. La estructura portante deberá garantizar el espacio libre y parqueizado a nivel vereda y asegurar la correcta evacuación de aguas.

Inciso 2 - Lotes en esquina:

- I. El perímetro del subsuelo se ajustará al perímetro edificable de planta baja.
- II. En caso de que las plazas de estacionamiento requieran mayor ocupación, esta no podrá superar el 30% de la superficie resultante del FOS.
- III. La ocupación deberá coincidir con caminerías o pavimentos de planta baja.
- IV. De igual modo, la estructura portante deberá garantizar el espacio libre, parqueizado, y la evacuación adecuada del agua.

SECCIÓN 2 - FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (FOT)

ARTÍCULO 175° - Definición. Es el porcentaje que, aplicado sobre la superficie total de una parcela, establece la superficie máxima edificable en la misma.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos Javier Jantus
Secretaria Presidente
C.D. de Y. Buena C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA

**ORDENANZA N°: 2517**

Inciso 1 - A los fines del cómputo del FOT, las superficies se considerarán de la siguiente manera:

- I. Cubiertas: Se consideran al 100 %
- II. Semi cubiertas: se consideran al 50 % (como cocheras abiertas, galerías y balcones)
- III. Las superficies destinadas a cocheras en subsuelo no se computarán para el FOT.

Inciso 2 - En el caso en que se conserven y/o refuncionalicen viviendas existentes no se computarán dentro del cálculo del FOT de la parcela, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Que la parcela en que se ubica tenga como mínimo 2.400 m² de superficie y un frente mínimo de 24 m.
- II. Que la ubicación de nuevas construcciones se retire de la vivienda existente con un mínimo de 4 m, dejando la vivienda con su perímetro parqueizado.
- III. Que la nueva edificación cumpla con todos los parámetros del presente Código.

ARTÍCULO 176° - FOT en Urbanizaciones Especiales. En el caso de Urbanizaciones Especiales, que sean afectadas por aperturas de vía pública, no se descontará dicha superficie para el cálculo del FOT. Por lo tanto, el FOT se aplicará sobre la superficie total del lote original.

SECCIÓN 3 - DENSIDAD POBLACIONAL

ARTÍCULO 177° - Definición. Establece la cantidad permitida de habitantes por hectárea para cada área y corredor del municipio.

ARTÍCULO 178° - Cálculo de densidad. La densidad se debe calcular sobre la superficie del lote y se cuantifica según el tipo de unidades a construir y los valores máximos establecidos para cada área y corredor. En dicho cálculo se admitirá hasta un 10% más de la densidad resultante, no pudiéndose aplicar esta tolerancia en las áreas RIT 1 y RIT 2.

A los fines de calcular la cantidad de población en los emprendimientos residenciales, se aplicará lo siguiente:

- I. Unidades habitacionales de 1 ambiente (mono ambiente o loft): dos (2) personas por unidad.
- II. Unidades habitacionales de dos ambientes (un dormitorio): dos (2) personas por unidad.
- III. Unidades habitacionales de tres ambientes (dos dormitorios): tres (3) personas por unidad.
- IV. Unidades habitacionales de cuatro ambientes (tres o más dormitorios): cuatro (4) personas por unidad.

ARTÍCULO 179° - Hotelería. En los emprendimientos de hotelería, a los fines de calcular la cantidad de población, se aplicará lo siguiente: 2 personas por habitación.

SECCIÓN 4 - NIVELES Y ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 180° - Niveles. Se entiende por nivel a cada piso o planta del edificio, contando desde el primer nivel o planta baja. Los niveles máximos se refieren a la cantidad de plantas o pisos permitidos según cada área o corredor establecidos en las Planillas de Ocupación de suelos y edificación para áreas urbanas y corredores del presente Libro.

ARTÍCULO 181° - Volumetrías diferentes dentro de un mismo lote. Podrán existir en una misma parcela volúmenes de diferentes niveles, siempre que para cada uno de ellos se respete los parámetros de retiros mínimos condicionados a la cantidad de niveles de un volumen, establecidos en las Planillas de Ocupación de suelos y edificación para áreas urbanas y corredores del presente Libro.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena

C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
H.C.D. DE YERBA BUENA

ORDENANZA N°: 2517

ARTÍCULO 182° - Altura. Refiere a la medida vertical del edificio establecida según el perfil edificatorio correspondiente, tomada a partir de la cota de nivel del cordón de la vereda o la cota de nivel del terreno natural.

Se considera 4,50 m como altura máxima posible para el nivel de Planta Baja, que será considerado el nivel 1. Superados los 4,50 m, se considerará a la superficie afectada por dicha altura como dos niveles.

ARTÍCULO 183° - Sobre Nivel. Sobre la altura total resultante según cantidad de niveles del volumen edificado, podrán sobresalir únicamente instalaciones complementarias como tanques de agua, sobre ascensores y chimeneas.

ARTÍCULO 184° - Cotas de nivel. En caso de terrenos que presenten diferencias de niveles pronunciadas en relación al nivel del cordón de vereda, se considerará como cota 0 de edificación a la cota coincidente con la línea municipal

SECCIÓN 5 – RETIROS

ARTÍCULO 185° - Definición. Se considera retiro al espacio libre de edificación que se establece entre la línea de edificación de una parcela y la línea que establece el límite de propiedad de la misma.

ARTÍCULO 186° - Tipos de Retiros. Se establecen los siguientes tipos de retiros:

- I. Retiro de frente: espacio comprendido entre la línea municipal (LM) y la línea de edificación (LE).
- II. Retiros laterales: espacio comprendido entre la línea de edificación (LE) y las líneas divisorias laterales (LDL) de una parcela.
- III. Retiro de fondo: espacio comprendido entre la línea de edificación y la línea divisoria de fondo (LDF) de una parcela.

ARTÍCULOS 187 ° - Objetivos generales. A través de los retiros se busca lograr objetivos ambientales, urbanos y arquitectónicos, entre ellos:

- I. Preservar condiciones de habitabilidad (ventilación, iluminación, asoleamiento).
- II. Recuperar el tejido predominante de la ciudad con edificación resuelta en perímetro libre y con tratamiento integral de sus cuatro fachadas.
- III. Evitar la aparición de nuevas medianeras altas.
- IV. Mantener el predominio de verde y la configuración de llenos y vacíos y escapes visuales que caracterizarán a la ciudad.
- V. Brindar nuevas posibilidades de densificación de la planta urbana armonizando la convivencia de modelos de edificación de vivienda individual de baja altura con vivienda colectiva de mediana altura en los sectores ya consolidados.

ARTÍCULO 188° - Obligatoriedad de retiros. Los retiros de frente, de fondo y de los laterales son obligatorios. Las distancias mínimas fijadas para los retiros están relacionadas a la altura máxima de edificación permitida en una parcela, a las dimensiones de los lotes y a su condición de parcela medial o de esquina y, en algunos casos, a la categoría de locales que abren a dichos retiros. Las mismas quedan establecidas en las Planillas de Ocupación de suelos y edificación para áreas urbanas y corredores del presente Libro.

ARTÍCULO 189° - Tratamiento de los espacios de retiro. Deberán quedar libre de construcciones y con obligación de parquización.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Firmado: C.P.N. Blanca J. Alvillos
Secretaria
C.D. de Y. Buena

Javier Jantus
Presidente
C.D. de Y. Buena


C.P.N. BLANCA J. ALVILLOS
SECRETARIA
M.C.D. DE YERBA BUENA