

5. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

5.1 NORMAS ADMINISTRATIVAS

5.1.1 DEL USO CONFORME

- 5.1.1.1 Constancia
- 5.1.1.2 Sujeto de la constancia: Titularidad
- 5.1.1.3 Objeto de la constancia: Unidad de uso
- 5.1.1.4 Unidad de Uso sin destino específico
- 5.1.1.5 Solicitud
- 5.1.1.6 Consideración y Resolución
- 5.1.1.7 Obligatoriedad de presentación
- 5.1.1.8 Constancia transitoria: Certificado Urbanístico
- 5.1.1.9 Constancia en Centros integrales de compras y/o de servicios
- 5.1.1.10 Vigencia
- 5.1.1.11 Transferencia de uso conforme
- 5.1.1.12 Uso conforme de carácter precario

5.1.1.12.1 Actividades encuadradas en la Ley provincial N° 11.459/93

5.1.1.13 Alcances de la Constancia

5.1.2 DEL USO NO CONFORME

- 5.1.2.1 Caducidad
- 5.1.2.2 Gravamen a usos no conformes
- 5.1.2.3 Anexión de usos
- 5.1.2.4 Ampliación de la Unidad de Uso
- 5.1.2.5 Transferencia de uso no conforme

5.1.3 COMISIÓN ASESORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.2 CODIFICACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

5.2.1 DEL USO CODIFICADO

- 5.2.1.1 Usos codificados admitidos
- 5.2.1.2 Usos codificados condicionados
- 5.2.1.3 Usos codificados prohibidos
- 5.2.1.4 Usos codificados Sujetos a Estudio

5.2.2 USOS NO CODIFICADOS

5.2.2.1 Consideración de usos no codificados

5.2.3 ANEXIÓN DE UNIDADES DE USO DE PARCELAS CONTIGUAS

5.2.4 USOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

5.2.5 USOS EN PARCELAS DE JURISDICCIÓN NACIONAL O PROVINCIAL

5.3 TIPIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE USOS

5.3.1 TIPIFICACIÓN DE USOS

5.3.2 CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

5.3.2.1 Uso Habitacional

5.3.2.2 Uso Comercio minorista

5.3.2.3 Uso Comercio mayorista

5.3.2.3.1 Radicación mayorista

5.3.2.4 Uso Depósito

5.3.2.5 Uso Servicios

5.3.2.6 Uso Industria

5.3.2.6.1 Radicación industrial

5.3.3 LISTADO DE ACTIVIDADES

5.4 CARACTERIZACIÓN DE CIERTOS USOS

5.4.1 USOS COMPLEMENTARIOS

5.4.1.1 En vivienda

5.4.1.2 En Comercio mayorista: Comercio minorista

5.4.1.3 En Comercio minorista y en Servicios: Depósito

5.4.1.4 En Comercio minorista y en Servicios: Industria

5.4.1.5 En Comercio minorista de Venta de automotores: Servicio mecánico

5.4.1.6 En Servicio deportivo: Actividades recreativas y gastronómicas

5.4.1.7 En Industria: Comercio minorista y mayorista

5.4.1.8 En Depósito: Comercio minorista

5.4.1.9 De vivienda

5.4.1.10 En establecimientos gastronómicos y de expansión nocturna: Espectáculos

5.4.1.11 En comercios, servicios y en centros y/o galerías comerciales: Confección de cartas natales por numerología.

5.4.1.12 En rubro habilitado: Expendio y/o recarga de tarjetas magnéticas.

5.4.2 USOS CONDICIONADOS

5.4.2.1 Uso habitacional

5.4.2.1.1 Appart - residencial o Appart - hotel

5.4.2.1.2 Pequeños Hogares para la tercera edad

5.4.2.2 Servicio de deportes

5.4.2.3 Servicio de educación

5.4.2.4 Servicio religioso

5.4.2.5 Servicios de clase 4a.

5.4.2.6 Industria clase 1

5.4.2.7 Factibilidad de Obras Sanitarias

5.4.2.8 Usos no industriales que producen residuos especiales.

5.4.2.9 Casa de fiestas - Salón de baile

5.4.2.10 Agencias de remises

5.4.2.11 Salón de belleza

5.4.2.12 Locales con espectáculos o bailes

5.4.2.13 Cementerios

5.4.2.14 Servicios fúnebres

- 5.4.2.15 Oceanario
- 5.4.2.16 Centro de transferencia de residuos patológicos e industriales
- 5.4.2.17 Ferias artesanales en espacios públicos
- 5.4.2.18 Planta de tratamiento y Disposición final de residuos patológicos

- 5.4.3 USOS ESPECIALES

- 5.4.3.1 Conjunto Habitacional
- 5.4.3.2 Estación de servicio al Automotor
 - 5.4.3.2.1 Localización
 - 5.4.3.2.2 Uso del suelo
 - 5.4.3.2.3 Ocupación y Tejido urbano
 - 5.4.3.2.4 Casos Especiales
 - 5.4.3.2.5 Publicidad
 - 5.4.3.2.6 Normas específicas de aplicación

- 5.4.3.3 Supermercado y Centro integral de compras
 - 5.4.3.3.1 Grandes superficies comerciales
 - 5.4.3.4 Mercado Mayorista
 - 5.4.3.5 Actividades Primarias
 - 5.4.3.5.1 Establecimientos existentes en parcelas de superficie mayor de 0,2 ha. y menor a 2 ha.
 - 5.4.3.5.2 Extracción de minerales
 - 5.4.3.5.3 Actividades extractivas de suelos con destino a la Producción de ladrillos
 - 5.4.3.6 Camping

- 5.4.4 USOS PROMOVIDOS
 - 5.4.4.1 Servicio de educación
 - 5.4.4.2 Servicio de salud
 - 5.4.4.3 Hotel de 4 y 5 estrellas
 - 5.4.4.4 Hotel de 4 y 5 estrellas - Appart hotel 4 estrellas, Residencia turística de tiempo compartido
 - 5.4.4.5 Servicio de estacionamiento en zona delimitada

- 5.4.5 USOS TEMPORARIOS
 - 5.4.5.1 Estacionamiento público
 - 5.4.5.2 Estacionamiento permanente

- 5.5 REQUISITOS DE USO**
 - 5.5.1 REQUISITO DE CARGA Y DESCARGA
 - 5.5.1.1 Criterio
 - 5.5.1.2 En uso habitacional
 - 5.5.1.3 En comercio minorista
 - 5.5.1.4 En comercio mayorista
 - 5.5.1.5 En depósito
 - 5.5.1.6 En servicios
 - 5.5.1.7 En industria
 - 5.5.1.8 Caso particular de anexión parcelaria

- 5.5.2 REQUISITO DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO
 - 5.5.2.1 Criterio
 - 5.5.2.2 En uso habitacional
 - 5.5.2.3 En comercio minorista
 - 5.5.2.4 En comercio mayorista
 - 5.5.2.5 En servicios
 - 5.5.2.6 En industria
 - 5.5.2.7 Acceso a estacionamiento obligatorio en uso de Comercio y de Servicios
 - 5.5.2.8 Dársenas frente a establecimientos hoteleros
 - 5.5.2.9 Caso particular de anexión de parcelas

- 5.5.3 REQUISITO DE PARCELA MÍNIMA

- 5.5.4 REQUISITO DE PARCELA DE USO EXCLUSIVO

- 5.5.5 REQUISITO DE SUPERFICIE CUBIERTA MÍNIMA O MÁXIMA

- 5.5.6 REQUISITO DE ALMACENAJE MÁXIMO

- 5.5.7 EXENCIÓN DE REQUISITOS DE USO DE SUELO
 - 5.5.7.1 De estacionamiento por ancho de parcela
 - 5.5.7.2 De estacionamiento y de carga y descarga por acceso prohibido
 - 5.5.7.3 De estacionamiento en zona delimitada del Distrito C1a
 - 5.5.7.4 En edificios existentes

- 5.6 USOS EN ÁREAS, DISTRITOS, SECTORES Y VÍAS**
 - 5.6.1 USOS EN ÁREAS RURALES

 - 5.6.2 USOS EN ÁREAS COMPLEMENTARIAS

 - 5.6.3 USOS EN ÁREA URBANA DE MAR DEL PLATA
 - 5.6.3.1 Distritos urbanos
 - 5.6.3.2 Distritos especiales
 - 5.6.3.3 Vías Clasificadas
 - 5.6.3.4 Sectores particularizados
 - 5.6.3.4.1 Paseo Peatonal
 - 5.6.3.4.2 Vías de Uso Específico (V.U.E)
 - 5.6.3.4.3 Conjuntos balnearios
 - 5.6.3.4.4 Conjuntos habitacionales
 - 5.6.3.4.5 Vía de Uso Recreativo de Interés Paisajístico (V.U.R.I.P.)
 - 5.6.3.4.5.1 Usos admitidos
 - 5.6.3.4.5.2 Requisitos de uso
 - 5.6.3.4.6 Exclusión del uso Compraventa de automotores nuevos o usados
 - 5.6.3.4.7 Lagunas de Punta Mogotes
 - 5.6.3.4.8 Distritos Residenciales siete Bosque (R7B1 - R7B2 - R7B3)
 - 5.6.3.4.9 Uso Cancha de Fútbol en predios determinados

- 5.6.4 USOS EN ÁREAS URBANAS DE BATÁN, CHAPADMALAL Y BOQUERÓN
- 5.6.4.1 Agencias de Auto-rural
- 5.6.5 USOS EN LAS RESTANTES ÁREAS URBANAS DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON
- 5.6.5.1 En áreas urbanas incipientes
- 5.6.6 LOCALIZACIÓN DE USOS
- 5.6.7 USOS EN PARCELAS SINGULARES
- 5.6.7.1 Parcelas con frente a dos o más calles (incluye parcelas de esquina)
- 5.6.7.2 Parcela delimitada por calles o de superficie superior a 7.500 m2.
- 5.6.8 USOS EN EDIFICIOS EXISTENTES
- 5.6.9 USOS EN DISTRITOS R3, R5 Y R7
- 5.6.10 USOS EN BIENES DECLARADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

- 5.7 ALCANCE DE DISPOSICIONES PARTICULARES**

- 5.8. DE LA INTERPRETACIÓN DE DISPOSICIONES TÉCNICAS**

De acuerdo a la actual asignación de misiones y funciones, cuando en el texto se menciona “organismo técnico pertinente”, y / u “organismo de aplicación y/o control” corresponde a Dirección de Ordenamiento Territorial y “Organismo técnico competente” aquel que corresponda a la tarea asignada.

ÍNDICE DE MATERIAL GRÁFICO

- 5.3.3 / 1 Actividades por uso y orden alfabético (listado).
- 5.3.3 / 2 Actividades por uso y clase (listado).
- 5.4.3.2 Estación de servicio al automotor.
- 5.4.4.5 Servicio de estacionamiento en zona delimitada.
- 5.5.6 Requisito de almacenaje máximo (tabla).
- 5.5.7.2. a Exención de requisitos de estacionamiento y de carga y descarga por acceso prohibido.
- 5.5.7.2. b Prohibición de entrada y salida de vehículos, incluido los garages comerciales.
- 5.5.7.3 Exención del requisito de estacionamiento en zona delimitada.
- 5.6.6 / 1 Localización de usos (tabla).

CAPÍTULO 5

5. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

5.1 NORMAS ADMINISTRATIVAS

5.1.1 DEL USO CONFORME

Se considera uso conforme de una parcela, edificio, estructura o instalación, aquel que resulta admitido en el área, distrito o vía respectiva de acuerdo a las prescripciones incluidas en las normas pertinentes.

5.1.1.1 CONSTANCIA

La utilización de una parcela, edificio, estructura, instalación, total o parcial, destinada a cualquier actividad, implicará a su propietario o usuario, disponer de constancia de uso conforme, concedida por la Municipalidad de General Pueyrredon.

5.1.1.2 SUJETO DE LA CONSTANCIA - TITULARIDAD

El sujeto de la Constancia de Uso de Suelo corresponde al titular de la misma.

5.1.1.3 OBJETO DE LA CONSTANCIA: UNIDAD DE USO

El objeto de la constancia de uso conforme está constituido por la unidad de uso, ámbito que admite un uso funcionalmente independiente integrado por espacios cubiertos y/o descubiertos.

En caso de incertidumbre o ambigüedad, el organismo de aplicación podrá requerir la información necesaria a efectos de asignar actividad a unidad de uso o destino a locales, y de exigir los requisitos de uso que pudieran corresponder.

5.1.1.4 UNIDAD DE USO SIN DESTINO ESPECÍFICO

Al plantearse la aprobación de planos de construcción, incluyendo espacios y locales destinados a usos de comercio, servicio o depósito, sin determinarse la actividad específica, el interesado podrá solicitar constancia de comercio minorista sin destino, comercio mayorista sin destino, servicio sin destino, o depósito sin destino, en tanto que en el área, distrito, sector o vía, resulte admitido.

5.1.1.5 SOLICITUD

La solicitud de constancia de uso conforme, ha de consignar:

- a) Nombre y apellido del titular y/o del usuario.
- b) Ubicación de la parcela: domicilio y nomenclatura catastral.
- c) Dimensiones y superficie de la parcela.
- d) Superficie cubierta existente o proyectada en croquis de habilitación o plano de construcción, según corresponda.
- e) Identificación de la actividad a desarrollar.

- f) Identificación de área y/o distrito y/o vía, condiciones de parcela, uso asignado y requisitos de uso de acuerdo a las disposiciones vigentes.
- g) Certificación de libre deuda de tasa de alumbrado, limpieza y conservación de la pública.
- h) Verificación de los croquis de habilitación respecto a los planos de obra aprobados, por la Dirección de Obras Privadas.
- i) Certificado de servicios de agua y cloaca otorgado por O.S.S.E. en los siguientes casos:
 - 1.- Permisos de construcción de obras nuevas, de ampliaciones y modificaciones de edificios destinados a comercios, industrias y viviendas multifamiliares con más de tres unidades funcionales, ubicados dentro o fuera del radio servido.
 - 2.- Permisos de construcción de obras nuevas, ampliaciones y regularización de obras existentes en caso de viviendas unifamiliares ubicadas fuera del radio servido.
 - 3.- Solicitudes de uso de suelo para rubros que figuran en el listado del artículo 5.3.3/2.
 - 4.- En todo trámite correspondiente a obras a ejecutar fuera del radio servido por Obras Sanitarias S.E. deberá además adjuntarse "Autorización para realizar perforación para aprovisionamiento de agua" ,otorgada por dicha S.E.

5.1.1.6 CONSIDERACIÓN Y RESOLUCIÓN

La solicitud de constancia será considerada por el organismo de aplicación, quien podrá requerir que se amplíe la información referente a la actividad y, eventualmente, en caso pertinente, informe previo del organismo competente a nivel nacional y provincial.

El organismo de aplicación concederá constancia de uso conforme, previa verificación de su conformidad a las disposiciones vigentes.

5.1.1.7 OBLIGATORIEDAD DE PRESENTACIÓN

La constancia de uso conforme constituirá requisito indispensable para la iniciación de expediente de obra, instalación complementaria o habilitación.

5.1.1.8 CONSTANCIA TRANSITORIA: CERTIFICADO URBANÍSTICO

El organismo de aplicación podrá conceder constancia de uso conforme mediante certificado urbanístico, con una validez limitada a noventa (90) días corridos desde su notificación, a los efectos de acreditar la conformidad a las disposiciones vigentes del uso objeto de consideración.

La extensión de Certificado Urbanístico se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza 7734 en todo lo que no se oponga al presente artículo.

5.1.1.9 CONSTANCIA EN CENTROS INTEGRALES DE COMPRAS Y/O DE SERVICIOS

La actividad de centros integrales de compras, atento al número y diversidad de comercios y, eventualmente, servicios independientes incluidos, a desarrollar en una parcela o en un complejo edilicio, implicará disponer de:

- a) uso de suelo conforme y habilitación primaria respecto de la actividad integral, con una identificación de requisitos de uso, a nombre de su titular propietario, locador o consorcio responsable, y
- b) uso de suelo conforme y habilitación secundaria, tramitada por alcance, respecto de las actividades integradas, a nombre del titular de cada uno de los rubros que se instalen.

5.1.1.10 VIGENCIA

La constancia de uso conforme perderá validez en forma automática, sin necesidad de notificación previa, a los ciento ochenta (180) días corridos contados a partir de su resolución oportunamente notificada, en caso de no darse satisfacción a los siguientes requisitos:

- 1) Obras construidas: acreditar la presentación de la documentación requerida para la habilitación pertinente.
- 2) Obras a construir: acreditar la presentación de la documentación requerida para la construcción proyectada.

5.1.1.11 TRANSFERENCIA DE USO CONFORME

La transferencia de un uso conforme será automática en tanto se verifique que la actividad resulta admitida en el área, distrito o vía correspondiente a su localización.

5.1.1.12 USO CONFORME DE CARACTER PRECARIO

Cuando por imperio de un acto administrativo extraordinario se considere uso conforme a un uso no admitido en el área o distrito de que se trate, dicho uso se considerará de carácter precario, afectando así a la unidad de uso y actividades localizadas.

El carácter precario implica que no podrá alterarse su titularidad, actividad, superficie, requisitos de uso, distribución de locales, sin mediar acto administrativo análogo al que le impuso tal carácter.

El carácter precario significa que la Municipalidad podrá dejar sin efecto el permiso concedido o modificar las condiciones o requisitos exigidos al concederse, cuando razones de oportunidad y conveniencia así lo aconsejen en salvaguarda del interés comunitario y del orden público. La decisión municipal se ha de realizar por acto administrativo de igual jerarquía al que dispuso conceder el permiso y dicho acto no genera para el interesado derecho a reclamar indemnización por daños y perjuicios, daño emergente y lucro cesante.

5.1.1.12.1 ACTIVIDADES ENCUADRADAS EN LA LEY PROVINCIAL 11.459/93

Considérase uso precario y transitorio por un período de dieciocho (18) meses a aquellas actividades encuadradas en la Ley provincial 11.459, que posean localización admitida y se desarrollen en locales existentes.

No quedan incluidas las actividades encuadradas en los siguientes casos:

- a) Obras a construir (nuevas o ampliaciones).
- b) Aquellos establecimientos que según lo establece el artículo 9º del Decreto reglamentario N° 1.741/96 en su anteúltimo párrafo, puedan ser considerados a priori como de Tercera Categoría.
- c) Aquellas que tramiten recursos a usos denegados, prohibidos o sujetos a estudio.

El uso precario transitorio autorizado tendrá un plazo máximo de vigencia de dieciocho (18) meses según lo establecido en el Decreto 1.268/00.

5.1.1.13 ALCANCES DE LA CONSTANCIA

La constancia de uso conforme municipal no sustituye conformidad necesaria de nivel provincial o nacional que se pudiera requerir al uso considerado, ni exime del cumplimiento de condiciones exigibles en dichas instancias.

5.1.2 DEL USO NO CONFORME

Se considera uso no conforme aquel que se desarrolla en una parcela, edificio, estructura o instalación no admitidos en el distrito al que pertenecen y que a la vigencia de las presentes disposiciones cuentan con certificación de uso de suelo o habilitación. Tal uso podrá continuar con su actividad de acuerdo a la constancia de uso o habilitación concedida, en tanto no resulte alcanzado por las situaciones contempladas en las presentes normas.

5.1.2.1 CADUCIDAD

El uso no conforme que no se ejercite por un período mayor de ciento ochenta (180) días corridos, acreditada tal situación en forma fehaciente, caducará en su derecho.

5.1.2.2 GRAVAMEN A USOS NO CONFORMES

A fin de disuadir la continuidad de usos no conforme y de acuerdo al nivel de compatibilidad de dichos usos respecto de los usos admitidos en el distrito correspondiente, se podrá establecer por Ordenanza específica o por Ordenanza Impositiva un gravamen anual especial a los usos no conforme y a los usos concedidos con carácter precario.

5.1.2.3 ANEXIÓN DE USOS

Los usos no conforme, podrán ser objeto de anexión de actividades en tanto no se incremente nivel de incompatibilidad respecto de usos admitidos en el distrito, excepto cuando medie denuncia de terceros afectados por el desarrollo de la actividad principal, circunstancia que será evaluada y resuelta por el organismo de aplicación.

5.1.2.4 AMPLIACIÓN DE LA UNIDAD DE USO

Los usos no conforme, podrán ser objeto de ampliación que no supere el veinte por ciento (20%) de la superficie consignada en el permiso de uso original, y de acuerdo a los indicadores vigentes del distrito, en tanto no medie denuncia de terceros afectados por el desarrollo de las actividades, circunstancia que será evaluada y resuelta por el organismo de aplicación.

5.1.2.5 TRANSFERENCIA DE USO NO CONFORME

La transferencia de un uso no conforme se autorizará en tanto presente constancia de uso o habilitación no vencida, de acuerdo a las disposiciones vigentes en el momento.

5.1.3. COMISIÓN ASESORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Departamento Ejecutivo dispondrá la integración de una Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial con representantes de entidades intermedias competentes en el tema, con la misión de asistir a la Municipalidad en la evaluación de acciones y

disposiciones de ordenamiento urbano y territorial, en lo referente a la problemática locacional, ocupacional y edilicia.

La Comisión Asesora será de información y de consulta necesaria en las actuaciones municipales referentes a usos sujeto a estudio, usos singulares no codificables y usos de la administración pública y su informe será objeto de consideración, en oportunidad de darle resolución a las situaciones planteadas en el Departamento Ejecutivo y/o en el Honorable Concejo Deliberante.

5.2. CODIFICACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

5.2.1. DEL USO CODIFICADO

Se considera uso codificado a la actividad incluida en el texto del Código, identificada en el listado de actividades y cuya localización está admitida, condicionada o prohibida en áreas, distritos, sectores o vías.

5.2.1.1 USOS CODIFICADOS ADMITIDOS

Se considera uso admitido en cada área, distrito, sector y vía, aquella actividad así consignada en el texto y en la tabla respectiva. Su admisión está supeditada a acreditar el cumplimiento de los requisitos planteados por las normas municipales y / o nacionales y provinciales si así correspondiese.

5.2.1.2 USOS CODIFICADOS CONDICIONADOS

Se considera uso codificado condicionado en cada área, distrito, sector y vía, aquella actividad así consignada en el texto y/o en la tabla respectiva. Su admisión en la localización así indicada, está supeditada a acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas, además de los requerimientos de uso. En caso que no consignen las condiciones previstas en el texto y/o en la tabla, tales condiciones serán definidas por el organismo técnico pertinente.

5.2.1.3 USOS CODIFICADOS PROHIBIDOS

Se considera uso codificado prohibido en cada área, distrito, sector y vía, aquella actividad codificada que no se consigna como uso codificado admitido o uso codificado condicionado en el texto y en la tabla respectiva.

5.2.1.4 USOS CODIFICADOS SUJETOS A ESTUDIO

Se considera uso codificado sujeto a estudio aquella actividad codificada y así consignada cuyas características específicas hacen necesaria su consideración y evaluación por parte del organismo técnico pertinente, de acuerdo a las premisas de ordenamiento respecto de su admisión y eventual condicionamiento, y serán objeto de proposición del Departamento Ejecutivo para su resolución por parte del Honorable Concejo Deliberante.

Previo a la decisión del Departamento Ejecutivo se consultará a la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial.

5.2.2 USOS NO CODIFICADOS

Se considera uso no codificado la actividad no incluida en el texto del Código, por tanto no identificado en el listado de actividades.

5.2.2.1 CONSIDERACIÓN DE USOS NO CODIFICADOS

Las actividades no previstas en los usos codificados serán objeto de consideración y evaluación por parte del organismo de aplicación de acuerdo a los criterios adoptados en las presentes disposiciones, respecto de identificación, tipificación y clasificación y serán objeto de resolución por parte del Departamento Ejecutivo. Tales actividades resultarán admitidas en las áreas, distritos o vías que correspondan al tipo y clase de uso asignado.

El Departamento Ejecutivo deberá expedirse en un plazo de treinta días corridos a partir de su presentación y en caso contrario remitirlo a consideración del Honorable Concejo Deliberante a efectos de su resolución en un plazo que no podrá exceder de noventa días corridos a partir de su remisión.

5.2.3 ANEXIÓN DE UNIDADES DE USO DE PARCELAS CONTIGUAS

Podrán anexarse unidades de uso de dos o más edificios contiguos únicamente cuando medie el cumplimiento de los requisitos de uso exigibles a la superficie integrada por las unidades anexadas.

5.2.4 USOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Las actividades correspondientes a administración pública, defensa, seguridad, justicia y las que desarrollen organismos de jurisdicción provincial, nacional o internacional o entes formados por ellos, serán objeto de consideración y evaluación por parte del organismo técnico pertinente de acuerdo a las premisas de ordenamiento respecto de su admisión y eventual condicionamiento, y serán objeto de proposición del Departamento Ejecutivo para resolución por parte del Honorable Concejo Deliberante.

Previo a la decisión del Departamento Ejecutivo se consultará a la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial.

5.2.5 USOS EN PARCELAS DE JURISDICCIÓN NACIONAL O PROVINCIAL

Las actividades en realización o a realizar en parcelas de jurisdicción nacional o provincial, están sujetas a las normas y disposiciones municipales y en particular a las contempladas en el presente Código.

5.3. TIPIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE USOS

5.3.1 TIPIFICACIÓN DE USOS

A fin de regular el uso de suelo en áreas urbanas, complementarias y rurales del Partido de General Pueyrredon, se han diferenciado los usos susceptibles de localización y desarrollo, de acuerdo a su función básica, en los siguientes grupos:

Habitacional

Comercio Minorista

Comercio Mayorista

Depósito

Servicio

Industria

Administración Pública

Actividades Primarias

5.3.2. CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

Atento su diversidad, las actividades comprendidas en los usos diferenciados, se ordenan en clases, de acuerdo a sus características y sus implicancias urbanísticas, ocasionales y ocupacionales.

La clasificación de las actividades en los usos diferenciados se realiza en consideración a ciertos aspectos:

- a) en uso habitacional: tipo y modo de alojamiento;
- b) en comercio minorista: tipo, estado y dimensión del producto; frecuencia del consumo y área de mercado; espacio requerido; grado de molestia y nivel de riesgo de la actividad;
- c) en comercio mayorista: tipo y estado del producto; abastecimiento y distribución del producto; espacio requerido; grado de molestia y nivel de riesgo de la actividad;
- d) en servicio: tipo de prestación; frecuencia de uso y área de influencia; accesibilidad y afluencia de gente; espacio requerido; grado de compatibilidad y grado de molestia;
- e) en industria: tipo y modo de producción; tamaño de insumo y productos; espacio requerido; grado de compatibilidad y grado de molestia; nivel de riesgo de la actividad.
- f) en depósito: se ordenan en correspondencia con la clasificación de comercio mayorista.

5.3.2.1 USO HABITACIONAL

Comprende actividades destinadas a alojamiento de personas, familias y/o grupos de personas.

CLASE 1: Incluye actividades habitacionales que desarrolla una persona o grupo familiar en vivienda unifamiliar.

CLASE 2: Incluye actividades habitacionales que desarrollan personas o grupos familiares en vivienda multifamiliar.

CLASE 3: Incluye actividades de servicios de alojamiento social temporarios.

CLASE 4: Incluye actividades de servicios de alojamiento hotelero en sus distintas categorías.

5.3.2.2 USO COMERCIO MINORISTA

Comprende actividades de intercambio, exposición y reventa, sin transformación, de productos de consumo final.

CLASE 1: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por menor, caracterizados por una demanda de consumo diaria, que requieren locales de pequeña dimensión y no poseen depósito de stock.

CLASE 2: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por menor, caracterizados por una demanda de consumo frecuente, que requieren locales de pequeña dimensión y local complementario.

CLASE 3: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por menor, caracterizados por una demanda de consumo periódico, que requieren locales de mediana dimensión y poseen depósito de stock.

CLASE 4: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por menor, caracterizados por una demanda de consumo ocasional, que requieren locales de mediana o gran dimensión, poseen depósito de stock y requisitos de carga y descarga.

CLASE 5: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por menor, caracterizados por una demanda de consumo ocasional y especializada, que requieren locales amplios, poseen depósito de stock y requisitos de carga y descarga.

CLASE 6: Incluye actividades comerciales de exposición y venta de productos al por menor, caracterizados por una demanda de consumo ocasional y de objetos que generan molestia, que requieren locales amplios y espacio al aire libre, poseen depósito de stock y requisitos de carga y descarga.

5.3.2.3

USO COMERCIO MAYORISTA

Comprende actividades de intercambio, exposición y venta, sin transformación, de productos intermedios o de consumo final.

CLASE 1: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por mayor en oficinas y/o locales que no poseen depósito alguno.

CLASE 2: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por mayor, cuyas características y magnitud del establecimiento resultan compatibles con el uso habitacional y poseen depósito de stock de productos.

CLASE 3: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por mayor, cuyas características y magnitud del establecimiento resultan compatibles con el uso habitacional, aunque provoquen cierto grado de molestia, poseen depósito de stock de productos y requisitos de carga y descarga.

CLASE 4: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por mayor, cuyas características y magnitud del establecimiento resultan incompatibles con el uso habitacional y compatible con otros usos urbanos, que poseen depósito de stock, requieren conservación de productos, y requisito de carga y descarga.

CLASE 5: Incluye actividades de exposición y venta de productos al por mayor, cuyas características y magnitud del establecimiento resultan incompatibles con el uso habitacional y otros usos urbanos, que poseen depósito, que presentan riesgo de contaminación y/o peligro, y requieren playas de acopio y amplios espacios de carga y descarga.

5.3.2.3.1 RADICACIÓN MAYORISTA

La localización, admisión, funcionamiento y/o construcción de establecimientos mayoristas, cuya modalidad operativa implique la conservación, obtención, funcionamiento y/o transformación en su forma, esencia, cantidad o calidad de una materia prima o material para la obtención de un producto nuevo, distinto o fraccionado de aquel, quedan sujetos a las prescripciones establecidas en la Ley Provincial 11.459/93, su Decreto Reglamentario 1.741/96 y el Decreto Municipal 1.474/99 (Tabla de equivalencias).

5.3.2.4 USO DEPÓSITO

Comprende actividades destinadas a depósito de objetos y productos, se ordenan en correspondencia con la clasificación de comercio mayorista.

5.3.2.5 USO SERVICIOS

Comprende actividades que correspondan a distintas modalidades de intercambio y prestación de servicios.

CLASE 1: Incluye actividades de prestación de servicios esenciales en proximidad al uso habitacional.

CLASE 2: Incluye actividades de prestación de servicios generales de demanda frecuente, generan tránsito no conflictivo y presentan necesidad de abastecimiento.

CLASE 3: Incluye actividades de prestación de servicios especializados de demanda periódica, generan conflictos de tránsito, cierto grado de molestias y/o ruidos y están asociadas a áreas que poseen cierto nivel de centralidad.

CLASE 4: Incluye actividades de prestación de servicios especializados de demanda ocasional, generan molestias a actividades adyacentes y se localizan en parcelas y estructuras edilicias de magnitud.

CLASE 4a: Incluye actividades condicionadas de prestación de servicios especializados con taller artesanal y de reparaciones, de demanda ocasional, generan reducido grado de molestias a actividades adyacentes, en edificio existente y con ocupación acotada.

CLASE 5: Incluye actividades de prestación de servicios especializados de demanda particular, generan molestias que resultan incompatibles con actividades habitacionales, se desarrolla en amplias parcelas con necesidad de instalaciones especiales y por lo general provocan afluencia de público.

CLASE ESP: Incluye actividades de prestación de servicios que por las dimensiones requeridas y características particulares requieren estudio, consideración y resolución especial; excepto aquellas actividades que tienen ordenanza específica.

5.3.2.6 USO INDUSTRIA

Comprende actividades de elaboración y transformación de productos primarios en productos intermedios y finales. Los productos intermedios son objetos cuya fabricación sirve como insumo a otras industrias. Los productos finales constituyen objetos terminados en condiciones de ser distribuidos para su utilización y consumo final.

CLASE 1: Incluye actividades industriales con procesos de manufactura simple y/o artesanales consideradas inocuas en sus efectos urbanísticos y que pueden ser complementarias de usos habitacionales y comerciales.

CLASE 2: Incluye actividades industriales con procesos tecnológicos semiespecializados cuya escala de producción no produce impacto significativo; pueden ser consideradas inocuas y por lo tanto compatibles con usos habitacionales y otros usos.

CLASE 3: Incluye actividades industriales con procesos tecnológicos semiespecializados cuya escala de producción e intensidad laboral, producen molestias considerables, se consideran compatibles con usos habitacionales mediando adecuado acondicionamiento y requieren espacio para abastecimiento, carga y descarga de insumos y productos.

CLASE 3a: Incluye actividades específicas referidas a la industria pesquera.

CLASE 4: Incluye actividades industriales con procesos tecnológicos especializados cuya escala de producción, ocupación laboral e insumos transformados, producen molestias de importancia al entorno inmediato que la hacen incompatible con usos habitacionales, requieren dimensión parcelaria adecuada con playa de maniobras para carga y descarga de insumos y productos.

CLASE 4a: Incluye actividades específicas referidas a la industria pesquera.

CLASE 5: Incluye actividades industriales con procesos tecnológicos cuya escala de producción y/o insumos transformados poseen características peligrosas para la seguridad pública, que la hacen incompatible con otros usos urbanos. Requieren estudio particular, consideración y resolución especial.

5.3.2.6.1 RADICACIÓN INDUSTRIAL

La localización, admisión, funcionamiento y/o construcción de establecimientos industriales quedan sujetos a las prescripciones establecidas en el Ley Provincial 11.459/93, su Decreto Reglamentario 1.741/96 y el Decreto Municipal 1.474/99 (Tabla de equivalencias).

5.3.3 LISTADO DE ACTIVIDADES

A los efectos de acceder a la información respecto de cada una de las actividades se presenta:

- 1.- listado de actividades por uso y orden alfabético a fin de identificar la clase de pertenencia de la actividad. Estos listados son enunciativos.
- 2.- listado de actividades por uso y clase a fin de identificar actividades afines y de consignar los requisitos de uso.

Se anexan listados 5.3.3/1 y 5.3.3/2.

5.4. CARACTERIZACIÓN DE CIERTOS USOS.

5.4.1. USOS COMPLEMENTARIOS

Se considera uso complementario la actividad destinada a satisfacer, dentro de la misma unidad de uso, funciones ligadas al desarrollo del uso principal.

5.4.1.1 EN VIVIENDA

Se consideran usos complementarios y se admiten los usos destinados a actividad social, recreativa y deportiva, de usufructo exclusivo de sus habitantes, no susceptible de cesión a terceros, no objeto de uso comercial. En edificios incorporados al régimen de propiedad horizontal los espacios asignados a dichos usos deberán consignarse como superficies comunes indivisas de los condóminos.

5.4.1.2 EN COMERCIO MAYORISTA: COMERCIO MINORISTA

Se considera uso complementario y se admite comercio minorista, destinado a exposición y venta de los productos objeto de venta mayorista, en tanto integre la unidad de uso y no supere el diez por ciento (10%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.3 EN COMERCIO MINORISTA Y EN SERVICIOS: DEPÓSITO

Se considera uso complementario y se admite el uso de depósito, de usufructo exclusivo de sus titulares, en tanto se destine a productos objeto de la actividad principal, el espacio a tal fin integre la unidad de uso y no supere el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.4 EN COMERCIO MINORISTA Y EN SERVICIOS: INDUSTRIA

Se considera uso complementario y se admite el uso de industria, destinada a la elaboración de productos objeto de venta en el comercio minorista o de prestación inmediata del servicio, en tanto se corresponda a las clases 1 y 2 de industria, el espacio a tal fin integre la unidad de uso y no supere el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.5 EN COMERCIO MINORISTA DE VENTA DE AUTOMOTORES: SERVICIO MECÁNICO

Se considera uso complementario y se admite el uso de servicio mecánico al automotor, de atención exclusiva pre y post entrega, servicio oficial reconocido, de las unidades en venta, en tanto el espacio a tal fin integre la unidad de uso y no supere el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.6 EN SERVICIO DEPORTIVO: ACTIVIDADES RECREATIVAS Y GASTRONÓMICAS

Se consideran usos complementarios y se admiten los usos destinados a actividad recreativa y gastronómica, en tanto sean de usufructo exclusivo de sus usuarios, no susceptibles de funcionamiento independiente, en relación a acceso, asistentes y horarios, y el espacio a tal fin integre la unidad de uso y no supere el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.7 EN INDUSTRIA: COMERCIO MINORISTA Y MAYORISTA

Se considera uso complementario y se admite el uso comercio minorista y mayorista, destinado a la exposición y venta exclusiva de los objetos producidos en la industria, en tanto el espacio a tal fin integre la unidad de uso y no supere el diez por ciento (10%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.8 EN DEPÓSITO: COMERCIO MINORISTA

Se considera uso complementario y se admite comercio minorista, destinado a exposición y venta de productos objeto de depósito admitido, en tanto integre la unidad de uso y no supere el cinco por ciento (5%) de la superficie de dicha unidad.

5.4.1.9 DE VIVIENDA

Se considera uso complementario y se admite vivienda unifamiliar en parcelas de uso exclusivo y en parcelas y edificios ubicados en distritos incompatibles con el uso habitacional, en tanto sea única vivienda, destinada al titular, responsable o sereno, integre la unidad de uso y no supere los noventa metros cuadrados (90 m²) de superficie cubierta, computables al F.O.T.

5.4.1.10 EN ESTABLECIMIENTOS GASTRONÓMICOS Y DE EXPANSIÓN NOCTURNA: ESPECTÁCULOS

Se considera uso complementario, y se admite bajo las condiciones prescriptas en la Ordenanza 10.849, excepto cuando dichos establecimientos se localicen en los sectores mencionados en el artículo 5.6.3.4.2/3 (V.U.E. Alem).

5.4.1.11 EN COMERCIOS, SERVICIOS Y EN CENTROS Y/O GALERÍAS COMERCIALES: CONFECCIÓN DE CARTAS NATALES POR NUMEROLOGÍA

La actividad Confección de cartas natales por numerología realizada mediante módulos compuestos por equipos de computación y software, se admite como ANEXO a otros usos, en tanto éstos correspondan a Comercios Minoristas clase 1 a 4, Servicios clase 2 a 4, Servicios Turísticos Recreativos clase 2 a 5 y Centros y/o Galerías Comerciales; y no generen conflictos respecto de las funciones principales a las cuales se anexe y/o resten superficie disponible a los espacios destinados a cubrir exigencias de requisitos y/o condiciones normadas en relación a las mismas.

5.4.1.12 EN RUBRO HABILITADO: EXPENDIO Y/O RECARGA DE TARJETAS MAGNÉTICAS

Autorízase a todo titular de rubro habilitado cualquiera sea su localización, a anexar a la actividad principal, el Expendio y/o recarga de tarjetas magnéticas destinadas al Transporte Público de Pasajeros.

5.4.2 USOS CONDICIONADOS

Tal como se ha consignado, se considera uso condicionado la actividad cuya admisión en el área, distrito, sector o vía, está supeditada a acreditar el cumplimiento de condiciones requeridas, además de los requisitos de uso. En caso de indicarse tal situación y no indicarse en el texto las condiciones previstas, tales condiciones serán definidas por el organismo técnico pertinente.

5.4.2.1 USO HABITACIONAL

Los usos habitacionales en los distritos industriales Ie, I1P1 e I2, se limitan y condicionan a: vivienda complementaria de otros usos, que no supere noventa metros cuadrados (90 m²) de superficie cubierta, o única vivienda unifamiliar por parcela cuya superficie cubierta máxima no supere ciento sesenta metros cuadrados (160 m²).

5.4.2.1.1 APPART-RESIDENCIAL O APPART-HOTEL

La normativa específica que regula el desarrollo de estas actividades, se encuentra prescripta en las Ordenanzas N° 6937, 6978 y 7197.

Para el caso de establecimientos de categoría cuatro estrellas, se contempla la posibilidad de fijar normas urbanísticas particulares, según lo dispuesto en el artículo 5.4.4.4.

5.4.2.1.2 PEQUEÑOS HOGARES PARA LA TERCERA EDAD

La actividad quedará condicionada a:

- 1.- Funcionar exclusivamente en Vivienda Unifamiliar, no pudiéndola compartir con otros usos, excepto la vivienda propia del titular.
- 2.- En caso que la vivienda cuente con dos o más plantas, la actividad funcionará en planta baja.
- 3.- Disponer de un espacio abierto para recreación con una superficie mínima de quince (15) metros cuadrados.
- 4.- Disponer de dos salidas a la vía pública.
- 5.- Poseer planos aprobados de la construcción existente y de la instalación eléctrica.
- 6.- Adecuar el inmueble a lo establecido en el Reglamento General de Construcciones.
- 7.- Previo a la emisión de la Constancia de Uso de Suelo, la Secretaría de Calidad de Vida verificará el encuadre de la solicitud al presente artículo.

5.4.2.2 SERVICIO DE DEPORTES

Los usos de servicio de actividades deportivas cubiertas con espectadores en los distritos residenciales R2, R4 y V.C.2 y sin espectadores en los distritos Residenciales R2 y R4 se condicionan a:

- 1.- dimensión mínima de parcela: 1.875 m².
- 2.- en parcelas menores de 3.750 m²: conformidad de vecinos de parcelas adyacentes.
- 3.- con espectadores: máximo 250 espectadores, acondicionamiento acústico de acuerdo a los requisitos técnicos adecuados y verificados por el organismo técnico competente.

Los usos de servicio de actividades deportivas descubiertas en los distritos Residenciales R1, R2 y R4 se condicionan a:

- 1.- dimensión mínima de parcela: 1.875 m².
- 2.- en parcelas menores de 3.750 m²: conformidad de vecinos de parcelas adyacentes.
- 3.- sin espectadores.

5.4.2.3 SERVICIO DE EDUCACIÓN

Los usos de servicio de educación, cualquiera sea su clase, admitidos en los Distritos R3, R5 y R7 se condicionan a:

- 1.- Dimensión mínima de parcela

Clase 1	
Nivel Inicial	1.875 m ² .
E.G.B.	3.750 m ² .
Clase 2	
Polimodal	5.625 m ² .
Demás usos educativos	7.450 m ² .

2.- En todos los casos se deberá contar con la conformidad de propietarios de las parcelas que integran la manzana y de los frentistas que componen el frente de manzana coincidente con el ingreso y egreso del establecimiento (en caso de accesos por esquina o en más de un frente, la conformidad de los frentistas se extenderá coincidente con los mismos).

3.- F.O.S. 0,4
F.O.T. 0,6

5.4.2.4 SERVICIO RELIGIOSO

El uso de servicio religioso (Templo) en distritos Residenciales R3, R5 y R7 se condiciona a dimensión mínima de parcela: 1.200 m² e indicadores del distrito respectivo.

5.4.2.5 SERVICIO DE CLASE 4a

Los usos de Servicio de Clase 4a, integrados por Talleres Artesanales y / o reparaciones, incluidos en las Clases 3 y 4 de Servicios y Clase 1 de Industria, se admiten en los distritos Residenciales R6 y R8, Vías Clasificadas Cuatro (V.C.4) y Central Cuatro (C4), y se condicionan a:

- 1.- Preexistencia del local, acreditado ante el Municipio.
- 2.- Conformidad de vecinos condóminos y adyacentes.
- 3.- Cantidad máxima de operarios tres (3), incluido titular y / o titulares.

5.4.2.6 INDUSTRIA CLASE 1

Los usos de Industria Clase 1 en los distritos Residenciales R1, R2 y R4 se condicionan a ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²) de superficie cubierta máxima afectada a la actividad por unidad de uso.

5.4.2.7 FACTIBILIDAD DE OBRAS SANITARIAS

El organismo técnico pertinente consignará en los listados de usos (5.3.3/2), aquellas actividades a las cuales por consumo de agua y / o producción de efluente, se les requerirá certificado de factibilidad de Obras Sanitarias, previo a la certificación de uso.

5.4.2.8 USOS NO INDUSTRIALES QUE PRODUCEN RESIDUOS ESPECIALES

Los usos no industriales que producen residuos especiales deberán cumplimentar, previo a extenderse la Resolución de Habilitación, con la Ley Provincial 11.720 y su Decreto reglamentario 806/97. Los usos a que se refiere el presente artículo se indican en el Listado de Actividades 5.3.3/2.

5.4.2.9 CASA DE FIESTAS - SALÓN DE BAILE

Defínese el rubro “Casa de fiestas - Salón de baile” como la unidad de uso destinada a ser explotada o cedida a un tercero (persona física o jurídica) para un determinado acontecimiento de índole social o promocional, con acceso restringido a un grupo determinado de individuos, en horario preestablecido al efecto y que no implica cobro de entradas y/o consumición al usuario individual.

Establécese, la inclusión de la actividad de bailar, como parte integrante del rubro, en tanto constituya un uso u hecho circunstancial, no cotidiano ni continuo, es decir, con carácter eventual u ocasional.

5.4.2.10 AGENCIAS DE REMISES

Establécese en el ámbito del Partido de General Pueyrredon el Servicio de Remises prestado únicamente por agencias habilitadas por la Municipalidad de General Pueyrredon, de acuerdo a las prescripciones establecidas en la Ordenanza 9294 y su modificatoria, Ordenanza 9452.

5.4.2.11 SALÓN DE BELLEZA

Los institutos y/o locales en donde funcionan las llamadas camas solares, o similares y las lámparas faciales utilizadas por cosmetólogas se regirán por las normas establecidas en la Ordenanza 10067.

5.4.2.12 LOCALES CON ESPECTÁCULOS O BAILES

Los establecimientos de diversiones en los que básicamente se ejecute música y/o canto y/o se ofrezcan bailes públicos y todo otro rubro en el que se desarrolle la actividad de espectáculo y/o baile, no se autorizará a menos de 100 metros de establecimientos de enseñanza, locales de culto y centros asistenciales de salud con internación, distancia que servirá como punto de referencia a las puertas más próximas de ambos locales, según lo establece la Ordenanza 12032.

5.4.2.13 CEMENTERIOS

Deberá considerarse lo establecido en la Ordenanza General de Cementerios N° 12288/98.

5.4.2.14 SERVICIOS FÚNEBRES

Deberá considerarse lo establecido en la Ordenanza de Servicios Fúnebres N° 7811/89.

5.4.2.15 OCEANARIO

Deberá considerarse lo establecido en el “Reglamento para la Habilitación y Funcionamiento de Instalaciones que alberguen Mamíferos Acuáticos” (Ordenanza 9702/94).

5.4.2.16 CENTRO DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS PATOLÓGICOS E INDUSTRIALES

Admítase exclusivamente en el distrito Industrial Tres (I3) y según las condiciones establecidas en el Decreto N° 897/95.

5.4.2.17 FERIAS ARTESANALES EN ESPACIOS PÚBLICOS

Deberá ajustarse a lo establecido en la Ordenanza 12.379.

5.4.2.18 PLANTA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS PATOLÓGICOS

Se establecen para la actividad los siguientes requisitos:

- 1.- Superficie mínima de parcela : 5.000 m².
- 2.- Parcela de uso exclusivo.
- 3.- Franja forestada continua o a forestar en plazo determinado por el organismo pertinente, ancho mínimo: 7,50 metros.
- 4.- Distancia de instalaciones al perímetro del predio: 15,00 metros.
- 5.- Carga y descarga y Estacionamiento: únicamente dentro de la parcela.

Cumplirá además con lo dispuesto en el Decreto N° 1.009/94.

5.4.3 USOS ESPECIALES

5.4.3.1 CONJUNTO HABITACIONAL

Se entiende por Conjunto Habitacional a un proyecto u obra integral de viviendas unifamiliares y / o multifamiliares en un área territorial igual o superior a 3.750 m². y que supone la adopción de normas urbanísticas particulares respecto de uso, ocupación, tejido y conformación urbana.

La admisión de conjunto habitacional, está supeditada a la evaluación de la aptitud de soporte de la parcela, de la factibilidad de infraestructura y servicios, de la satisfacción de condiciones y requisitos particulares en relación al entorno urbano adyacente.

A partir de la evaluación consignada, el organismo técnico pertinente definirá las normas urbanísticas particulares que el Departamento Ejecutivo remitirá a resolución del Honorable Concejo Deliberante.

5.4.3.2 ESTACIÓN DE SERVICIO AL AUTOMOTOR (ver gráfico)

5.4.3.2.1 LOCALIZACIÓN

Se admite el uso de suelo para la construcción, ampliación y funcionamiento de estaciones de servicio al automotor, cualquiera sea el combustible a utilizar, en los predios frentistas de las siguientes arterias:

- 1.- Rutas N° 2, N° 226, N° 88 y N° 11.
- 2.- Avenidas: Martínez de Hoz desde Avda. Juan B. Justo hasta Avda. Mario Bravo, Paseo Costanero del Sud Presidente Arturo Umberto Illia, Acceso Norte Rufino Inda, Félix U. Camet, Avenida Edison, Avenida Antártida Argentina, Avenida Jacinto Peralta Ramos, Avenida Independencia, Avenida Polonia, Avenida Juan H. Jara, Avenida Carlos Tejedor, Avenida Tetamanti, Avenida Champagnat, Avenida

Monseñor Zabala, Avenida Carlos Gardel, Avenida Arturo Alió, Avenida Della Paolera, Avenida Fermín Errea, Avenida Mario Bravo, Avenida Fortunato de la Plaza, Avenida Juan B. Justo, Avenida Constitución, Avenida Colón desde el límite noroeste del ejido urbano hasta la calle San Juan, Avenida Luro desde el límite noroeste del ejido urbano hasta la calle San Juan, Avenida Libertad desde el límite noroeste del ejido urbano hasta la calle San Juan.

Exclúyese de lo normado en el presente, a las parcelas frentistas a tramos de las citadas vías pertenecientes a distritos residenciales exclusivos R5 y R7.

5.4.3.2.2 USO DEL SUELO

- a) Uso principal: Expendio de combustible líquido y / o gaseoso, según corresponda.
- b) Usos complementarios: Se consideran usos complementarios admisibles las instalaciones destinadas a la venta y servicio de cubiertas, baterías, repuestos y accesorios, servicio de mecánica ligera, lubricantes, lavado y garage para automotor.

Requisitos de Uso: (principal y complementarios)

- Parcelas de esquina: Superficie mínima de parcela 900 m²; el lado mayor debe desarrollarse sobre la vía admitida.
- Parcelas intermedias: Superficie mínima de parcela 1.200 m².
- Las superficies mínimas de parcelas exigidas deben estar inscriptas en un polígono de cuatro lados.
- Superficie mínima de playas de maniobras para carga de combustible: 150 m² y relación máxima de lados 2 a 1.

- c) Usos anexos: Se consideran usos anexos admisibles de Comercio: Venta de Gas Envasado (hasta 100 kg.), Hielo en bolsitas, Carbón y Leña en bolsas de hasta 10 kg., Despensa, Kiosco y / o Polirrubro, Minimercado, Disquería, Libros de Lectura, Helados Asistidos o no; de Servicio: Café, Bar, Restaurante, Juegos para Niños (excepto electrónicos), Locutorio Telefónico, Agencia de Viajes y Turismo, Cajero Automático.

Requisitos de Uso (anexos)

- Dichas actividades podrán desarrollarse en locales cuya superficie sea menor o igual al 10% de la superficie del predio, estableciéndose un máximo dimensional de 200 m²., debiendo computarse a tal fin la superficie del local destinada al acceso y / o permanencia de público, descontándose cocinas, sanitarios, depósitos.
- Cuando la unidad de uso contenga juegos para niños en local independiente, podrá adicionarse una superficie de hasta 100 m² destinados exclusivamente para este uso.
- La actividad Restaurante, en local independiente o superpuesto a otras actividades estén o no integradas (excepto con la de Juegos para Niños) implica tener que

satisfacer el requisito de estacionamiento a razón de un (1) módulo cada 25 m² de la superficie del local destinado a permanencia de público.

La playa de estacionamiento que se determine deberá tener independencia de ingresos, egresos y funcional respecto al playón de maniobras para carga de combustible.

- Las superficies que demanden los usos anexos admisibles, deberán ubicarse a una distancia mínima de 10 m. de la boca de combustible más próxima.

Generalidades para (a, b y c)

- Para aquellos casos de parcelas ubicadas en arteria permitida para la localización de estaciones de servicio que posean adyacencia con distritos residenciales exclusivos (R3, R5, R7), regirá lo establecido en el artículo 5.6.7.1.
- No podrán instalarse ni ampliarse estaciones de servicio en zonas inundables ni bajo construcciones existentes, cualquiera sea su destino. Tampoco podrán construirse espacios bajo cota de parcela, excepto la instalación de tanques de reserva.

5.4.3.2.3 OCUPACIÓN Y TEJIDO URBANO

a) Indicadores básicos de ocupación

- F.O.S. : 0,6
- F.O.T. : 0,6
- Incremento de F.O.T.: no se permite.

b) Tejido urbano

- Espacio urbano: Deberá atenerse a las disposiciones de franja perimetral edificable y centro libre de manzana, de acuerdo a los gráficos de tipologías edilicias obrantes en el capítulo 3. El tratamiento del centro libre de manzana será el especificado según distrito y de corresponder, el artículo 3.2.6.3.
- Plano límite: 9,00m.
- Retiros de frente: 6,15 m., excepto cubiertas y estructuras de techo ubicadas sobre las islas destinadas a la instalación de surtidores (no computables para el F.O.T. conforme lo establecido en el artículo 3.2.2.4 inciso f)) que podrán extenderse hasta la Línea Municipal.
- Retiros laterales: 6,15 m., excepto para los usos anexos y / o complementarios autorizados y que no impliquen peligro para la seguridad pública, según evaluación del área competente.

Para el uso de estación de servicio al automotor no son de aplicación las restantes normas de uso, ocupación y tejido urbano mencionadas en el presente Código.

5.4.3.2.4 CASOS ESPECIALES

- Las estaciones existentes y habilitadas, o con trámite de habilitación que no esté interrumpido por causas imputables al peticionante, ubicadas en parcelas no localizadas frente a las arterias indicadas en el inciso 5.4.3.2.1, podrán ser objeto de modificaciones internas y / o anexión de rubros con los usos admisibles establecidos en el inciso 5.4.3.2.2, siempre y cuando ello no signifique incremento de las superficies cubiertas ya aprobadas. El Departamento Ejecutivo, previo

informe del organismo técnico pertinente, podrá eximir de requisitos de uso cuando medien causas debidamente acreditadas y no se generen perjuicios a terceros.

- Las estaciones de servicio al automotor existentes y habilitadas, o con trámite de habilitación que no esté interrumpido por causas imputables al peticionante, cualquiera sea su localización, podrán efectuar cambios de tanques de combustible, siempre que ello no signifique ampliación de la capacidad ya admitida y no se efectúen modificaciones edilicias que impliquen incremento de las superficies cubiertas y / o descubiertas ya aprobadas. Para la aprobación de las reformas mencionadas no se requerirá nueva certificación de uso de suelo. La solicitud respectiva se presentará en la Dirección de Obras Privadas, la que podrá autorizar el reemplazo de tanques de combustible en función de las prescripciones reglamentarias en vigencia y dando intervención a las demás dependencias municipales con competencia en el tema.

5.4.3.2.5 PUBLICIDAD

Los anuncios gráficos de publicidad están sujetos a las normas generales del Código de Publicidad (Decreto N° 54/80, su modificatoria Decreto N° 303/84, o de la norma que los sustituyan).

5.4.3.2.6 NORMAS ESPECÍFICAS DE APLICACIÓN

Será de cumplimiento obligatorio lo establecido por Decreto Nacional N° 2.407, Norma G.E. N° 1-118, Ley Nacional N° 19.587, Ley Provincial N° 11.720, Ley Provincial N° 5.965, Decreto Provincial N° 3.395/96, modificatorias, ampliatorias y anexos de las mismas y toda otra disposición que emane de los organismos competentes a nivel nacional, provincial y/o municipal.

5.4.3.3 SUPERMERCADO Y CENTRO INTEGRAL DE COMPRAS

Los supermercados y centros integrales de compras y/o servicios, admitirán las actividades permitidas en el Distrito urbano donde se localicen. Serán de aplicación los requisitos de uso previstos en los artículos 5.5.1.3/4/5 y 5.5.2.3/2/3.

5.4.3.3.1 GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES

Todos los establecimientos de comercialización mayorista y/o minorista que ocupen en total un área superior a los dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) cubiertos, deberán cumplimentar lo establecido en la Ley Provincial N° 12.088/98 y su Decreto reglamentario N° 2.675/98.

5.4.3.4 MERCADO MAYORISTA

La localización futura de mercado mayorista de artículos perecederos con/sin depósito, será objeto de consideración y evaluación por parte del organismo técnico pertinente, respecto de su admisión y eventual condicionamiento, mediante normas urbanísticas particulares y será objeto de proposición del Departamento Ejecutivo para resolución por el Honorable Concejo Deliberante.

5.4.3.5 ACTIVIDADES PRIMARIAS

5.4.3.5.1 ESTABLECIMIENTOS EXISTENTES EN PARCELAS DE SUPERFICIE MAYOR DE 0,2 Ha. Y MENOR A 2 Ha.

Se admiten con carácter precario los usos de apicultura, avicultura, cría de animales de granja y producción de leche en establecimientos ubicados en áreas complementarias y rurales.

Quedan exceptuadas de las presentes restricciones únicamente los establecimientos familiares de avicultura y cunicultura.

5.4.3.5.2. EXTRACCIÓN DE MINERALES

Se podrá admitir la extracción de minerales de tercera categoría en áreas rurales mediante permiso concedido por el Departamento Ejecutivo, previo estudio del organismo técnico pertinente y adopción de normas particulares de control ambiental, con carácter precario, revocable cuando razones técnicas o de seguridad así lo aconsejen, sin derecho a reclamo o indemnización por parte del permisionario.

5.4.3.5.3 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE SUELOS CON DESTINO A LA PRODUCCIÓN DE LADRILLOS

La actividad se regirá por las condiciones previstas en la Ordenanza 11.788 y su Decreto Reglamentario N° 1.805/98.

5.4.3.6 CAMPING

Deberá considerarse lo establecido en el "Reglamento de Campamentos" (Ley provincial N° 9765/81).

5.4.3.7 ALQUILER DE CABALLOS

Podrá autorizarse el alquiler de caballos en los siguientes lugares:

- a) Coelho de Meyrelles y Carlos Tejedor.
- b) Coelho de Meyrelles y Calle 82.
- c) Frenguelli al 6.100 - alquiler interno.
- d) Aragón y Granado.
- e) Kraglievich y Costa Azul.
- f) Kraglievich a 150 metros de la Ruta N° 11.
- g) M. Bravo y Posadas.
- h) Calle 5 y Calle 30 - Barrio Santa Rosa del Mar.
- i) Calle 22 entre 1 bis y 3 - Barrio San Jacinto - alquiler interno.
- j) Calle 10 y Calle 25 - Barrio Alfar.
- k) Calle 32 y Calle 69 - Barrio Faro Norte.

Debiendo cumplimentar lo establecido en la Ordenanza 10.997.

5.4.4 USOS PROMOVIDOS

5.4.4.1 SERVICIO DE EDUCACIÓN

Se promueven los usos de servicio de educación inicial, general básica y polimodal, en parcelas de uso exclusivo, ubicados en los distritos Residenciales R1 y R2; Centrales C1, C2, C3 y de Equipamiento E1 y E2, mediante la adopción de los siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 e incrementos según estímulos.
- b) F.O.S. 0,6 a partir de cota de aplicación.
- c) Tipología edilicia y plano límite: según distrito.

Cuando la ocupación total prevista, por aplicación del F.O.T. se limite por restricción del plano límite, la cuestión será objeto de consideración y resolución del organismo técnico pertinente.

5.4.4.2 SERVICIO DE SALUD

Se promueven los usos de servicios de salud (centros médicos y odontológicos, clínicas, institutos y sanatorios) en parcelas de uso exclusivo ubicados en los distritos Residenciales R1 y R2, Centrales C1, C2, C3 y de Equipamiento E1 y E2, mediante la adopción de los siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 e incrementos según estímulos.
- b) F.O.S. 0,6 a partir de cota de aplicación.
- c) Tipología edilicia y plano límite: según distrito.

Cuando la ocupación total prevista, por aplicación del F.O.T., se limite por restricción del plano límite, la cuestión será objeto de consideración y resolución del organismo técnico pertinente.

5.4.4.3 HOTEL DE 4 Y 5 ESTRELLAS

Se promueve el uso de hotel en parcelas de uso exclusivo ubicadas en los distritos Residenciales R1, R2, R3 y Centrales C1, C1a y C2, mediante la adopción de los siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 e incrementos según estímulos.
- b) Densidad Poblacional 1.000 hab/Ha. e incrementos según estímulos
- c) F.O.S. 0,6 a partir de cota de aplicación.
- d) Tipología edilicia y plano límite: según distrito.

5.4.4.4 HOTEL DE 4 Y 5 ESTRELLAS - APART HOTEL 4 ESTRELLAS - RESIDENCIA TURÍSTICA DE TIEMPO COMPARTIDO

Ante la presentación del interesado se definirán normas urbanísticas particularizadas para el desarrollo de proyectos turísticos destinados a la construcción y habilitación de hoteles 4 y 5 estrellas, apart-hoteles 4 estrellas y residencias turísticas de tiempo compartido, a localizar en cualquier sitio del Partido de General Pueyrredon, excepto en:

- a) parcela menor de siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m².) en los distritos residenciales R3, R5 y R7 del área urbana de Mar del Plata.
- b) parcela menor de siete mil quinientos metros cuadrados (7.500 m².) en los distritos residenciales R5, R6, R7 y R8 y central C4, fuera del área urbana de Mar del Plata, y en áreas complementarias.

A tal fin, el interesado deberá presentar solicitud de prefactibilidad urbanística y anteproyecto arquitectónico, acreditando su correspondencia con el tipo, categoría y

modalidad del establecimiento. El organismo de aplicación considerará y evaluará dicha presentación atento su impacto urbanístico previendo la adopción de normas e indicadores que adecue el impacto locacional, funcional y edilicio a las condiciones paisajísticas y ambientales de la zona de localización, ateniéndose a las prescripciones de la Ley Provincial N° 8912 y las disposiciones municipales respecto de conos de sombra.

Las normas urbanísticas adoptadas serán sometidas por el Departamento Ejecutivo a consideración y resolución del Honorable Concejo Deliberante, previo compromiso expreso mediante declaración jurada del titular del proyecto de no alterar destino, tipo, categoría y modalidad del establecimiento por un lapso de veinte (20) años, sopena de revocatoria del derecho reconocido, circunstancia que deberá acreditarse, mediante servidumbre en la eventualidad de ulteriores enajenaciones.

5.4.4.5 SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO EN ZONA DELIMITADA (ver gráfico)

Se promueve el uso de estacionamiento de automóviles, en parcelas de uso exclusivo, en zona especial delimitada a tal fin, mediante la adopción de los siguientes indicadores:

- a) F.O.T. 3 incrementable de acuerdo a estímulos previstos, máximo 70%
- b) F.O.S. 0.6 a partir de cota de aplicación.
- c) tipología edilicia: edificio entre medianeras.
- d) plano límite: según distrito.

La zona especial se delimita por las calles: Jujuy - Tres de Febrero - San Luis - 25 de Mayo - Salta - Brown - Las Heras - Gascón - Jujuy, incluyendo las parcelas frentistas a dichas calles y a calle Mitre entre Rivadavia y Avenida Colón. Se excluye de la promoción a las parcelas de esquina y las frentistas a la Diagonal Alvarez.

5.4.5. USOS TEMPORARIOS

Se considera uso temporario la actividad de interés turístico o recreativo, a desarrollar por un lapso determinado, susceptible de ser admitido en distritos que no lo contemplan previa consideración y evaluación técnica del organismo de aplicación y resolución del Departamento Ejecutivo cuando dicho lapso no exceda de seis (6) meses y del Honorable Concejo Deliberante si el lapso fuere mayor.

5.4.5.1 ESTACIONAMIENTO PÚBLICO

Se admite estacionamiento público temporario en las siguientes situaciones y condiciones:

- a) en parcelas ubicadas en los diferentes distritos urbanos, excepto en los distritos residenciales R5 y R7 por el lapso comprendido entre el 15 de noviembre y el 15 de marzo.
- b) en edificios en construcción ubicados en los diferentes distritos urbanos, excepto en los residenciales R5 y R7, por el lapso que medie hasta su habilitación al destino definitivo, previa consideración y evaluación del organismo de aplicación y resolución del Departamento Ejecutivo.

5.4.5.2 ESTACIONAMIENTO PERMANENTE

Se admite el uso del suelo y la habilitación de las playas de estacionamiento ubicadas en la zona del microcentro, con carácter permanente.

5.5. REQUISITOS DE USO

5.5.1 REQUISITO DE CARGA Y DESCARGA

5.5.1.1 CRITERIO

La actividad que por su índole implique la necesidad de abastecimiento y distribución de productos deberá disponer de espacio adecuado para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y de modo de no afectar el tránsito en la vía pública.

La carga y descarga respecto de cada actividad se establece en el listado de actividades por uso y clase 5.3.3/2

El módulo dimensional para cada unidad de transporte con superficie mínima de carga y descarga será de cincuenta metros cuadrados (50 m².) para camión y de veinticinco (25 m².) para camioneta, en proporciones aptas a tal fin. El número de módulos o dimensión de superficie destinada al efecto, se consignan en relación a cada actividad en el listado respectivo. En distritos residenciales el centro libre de manzana no podrá utilizarse para espacio público de carga y descarga.

5.5.1.2. EN USO HABITACIONAL

Se requiere carga y descarga:

- 1.- en actividades de clase 3 y clase 4 cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 500 m²: 1 módulo de 25 m².

5.5.1.3. EN COMERCIO MINORISTA

Se requiere carga y descarga:

- 1.- en actividades de clase 1, 2 y 3 cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 500 m², a partir de dicha dimensión: 1 módulo de 25 m², cada 500 m². de superficie o fracción.
- 2.- en actividades de clase 4, cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 500 m², a partir de dicha dimensión: 1 módulo de 50 m². cada 500 m². de superficie o fracción.
- 3.- en actividades de clase 5 y 6, cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 350 m², a partir de dicha dimensión: 1 módulo de 50 m², cada 350 m² de superficie o fracción.
- 4.- en actividades de supermercado: 1 módulo de 25 m². cada 350 m². de superficie o fracción.
- 5.- en actividades de centro de compras: 1 módulo de 25 m², cada 500 m². de superficie o fracción.

5.5.1.4. EN COMERCIO MAYORISTA

Se requiere carga y descarga:

1.- en actividades de clase 2, 3, y 4 y complementarios de pesca:

- a) cuando la superficie de la unidad de uso es menor de 350 m².: 1 módulo de 25 m².
- b) cuando la superficie es mayor de 350 m².: 1 módulo de 50 m². cada 500 m². de superficie o fracción hasta un máximo exigible de cinco módulos.

5.5.1.5. EN DEPÓSITO

Se requiere carga y descarga:

- a) cuando la superficie de la unidad de uso es menor de 350 m².: 1 módulo de 25 m².
- b) cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 350 m².: 1 módulo de 50 m². por cada 500 m². o fracción, con un máximo exigible de cinco módulos.

5.5.1.6. EN SERVICIOS

Se requiere módulo de carga y descarga:

- 1.- en actividades destinadas a servicios gastronómicos, consignadas en listado respectivo, cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 500 m².: 1 módulo de 25 m². cada 500 m². de superficie o fracción.
- 2.- en actividades destinadas a atención de la salud con servicio de urgencia y/o de internación: 1 módulo de 25 m². cada 750 m². de superficie o fracción con un máximo exigible de cinco módulos.
- 3.- en actividades destinadas a servicios de traslados de cargas livianas: 1 módulo de 25 m². cada 500 m². de superficie de unidad de uso o fracción y de traslado de cargas pesadas: 1 módulo de 50 m². cada 500 m². de superficie o fracción de la unidad de uso.
- 4.- en actividades destinadas a servicios complementarios de pesca: 1 módulo de 50 m². cada 500 m². de superficie o fracción de unidad de uso hasta un máximo exigible de cinco módulos.

5.5.1.7. EN INDUSTRIA

Se requiere carga y descarga:

1.- en actividades de clase 1 y 2:

- a) cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 100 m². y menor de 350 m².: 1 módulo de 25 m².
- b) cuando dicha superficie es mayor de 350 m².: 1 módulo de 50 m². cada 500 m². o fracción hasta un máximo exigible de cinco módulos.

2.- en actividades de clase 3, 4, 5 y complementarias de pesca:

- a) cuando la superficie de la unidad de uso es menor de 350 m².: un módulo de 50 m².
- b) cuando dicha superficie es mayor de 350 m². se incrementará 1 módulo de 50 m². cada 500 m². de superficie o fracción hasta un máximo exigible de cinco módulos.

5.5.1.8 CASO PARTICULAR DE ANEXIÓN PARCELARIA

En el caso previsto en el artículo 3.2.3.3 el requisito de carga / descarga corresponderá a la superficie total y al uso del edificio en su conjunto.

5.5.2. REQUISITO DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO

5.5.2.1. CRITERIO

La actividad que por su índole implique la necesidad de guarda y estacionamiento de vehículos deberá disponer de espacio adecuado a tal fin garantizando el ingreso y egreso de cada vehículo sin que ello implique afectar el desplazamiento de ningún otro.

El módulo dimensional para cada unidad será de veinticinco metros cuadrados (25 m².) para automóvil y de cincuenta metros cuadrados (50 m².) para camión, dicha superficie comprende espacio de estacionamiento y de tránsito, en proporciones aptas a tal fin.

Las actividades que requieren módulos de guarda y estacionamiento, se consignan en los cuadros 5.3.3/2

En distritos residenciales no podrá utilizarse el centro libre de manzana para estacionamiento de vehículos excepto con la expresa conformidad de los vecinos de las parcelas adyacentes en dicho sector.

5.5.2.2. EN USO HABITACIONAL

Se requiere estacionamiento:

- 1.- en vivienda multifamiliar, módulos equivalentes a la superficie que resulte de considerar 3,5 m². de superficie de estacionamiento por habitante.
- 2.- en hotel de acuerdo al número de unidades de habitación y tipo de establecimiento:
 - a) nivel 4/5 estrellas, 1 módulo cada 2 unidades de habitación.
 - b) nivel 3 estrellas, 1 módulo cada 4 unidades de habitación.
- 3.- en apart-hotel, módulos equivalentes a la superficie que resulte de considerar 3,5 m². de superficie de estacionamiento por habitante.
- 4.- en motel, 1 módulo cada unidad de habitación.

En vivienda colectiva, en hotel y en apart-hotel, se admitirá la afectación de espacios destinados a estacionamiento en parcelas ubicadas a menos de 200 m. del edificio.

Dicha afectación deberá estar acreditada mediante titularidad de dominio y restricción de venta en tanto perdure su condición de parcela auxiliar.

5.5.2.3. EN COMERCIO MINORISTA

Se requiere estacionamiento:

- 1.- en actividades de comercio minorista, excepto supermercado, cuando la superficie de acceso público, exposición y venta es mayor de 500 m²., a partir de dicha dimensión: módulos equivalentes al 50 % de tal superficie.
- 2.- en actividades de supermercado o similar, cuando la superficie de acceso público, exposición y venta es mayor de 1.000 m²., a partir de dicha dimensión: módulos equivalentes al 200% de tal superficie.
- 3.- en actividad de centro de compras, cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 500 m²., el 50% de la superficie.

5.5.2.4. EN COMERCIO MAYORISTA

Se requiere estacionamiento cuando la superficie cubierta de la unidad de uso es mayor de 500 m².: módulos equivalentes al 25% de la superficie.

5.5.2.5. EN SERVICIOS

Se requiere estacionamiento:

- 1.- en actividades de oficinas cuando la superficie útil a tal fin de la unidad de uso es mayor de 350 m²., a partir de dicha dimensión: 1 módulo cada 50 m². de superficie de unidad de uso o fracción.
- 2.- en actividades destinadas a servicios gastronómicos consignados en listado respectivo cuando la superficie destinada solamente a Salón Comedor es mayor de 500 m².: 1 módulo cada 25 m².
- 3.- En actividades destinadas a servicio al automotor y utilitarios: módulos equivalentes al 50% de la superficie de unidad de uso, mínimo 1 módulo de 25 m².

En actividades destinadas a servicio al vehículo de gran porte: módulos equivalentes al 50% de la superficie de unidad de uso, mínimo 4 módulos de 25 m².

- a) Podrán eximirse del requisito de estacionamiento las actividades que se realicen sin la presencia del automotor en el local. Tal situación se condicionará a la caducidad de la habilitación otorgada en caso de comprobarse la existencia de vehículos en el local y/o la vía pública.

- 4.- en actividades destinadas a espectáculos cuando la capacidad es mayor de 250 espectadores, a partir de dicho umbral: 1 módulo cada 20 espectadores.
- 5.- en actividades destinadas a servicios de salud, cuando la superficie de la unidad de uso es mayor de 350 m², a partir de dicha dimensión: 1 módulo cada 50 m². de superficie o fracción.
- 6.- las actividades destinadas a educación universitaria deberán contar con un espacio mínimo equivalente a 1 módulo cada 20 alumnos.
- 7.- en actividades destinadas a servicio móvil de emergencias médicas: 1 módulo por cada unidad afectada al sistema.

En comercio y en servicios, se admitirá la afectación de espacios destinados a estacionamiento en parcelas ubicadas a menos de 100 metros del acceso al edificio.

Dicha afectación deberá estar acreditada mediante titularidad de dominio y restricción de venta en tanto perdure su condición de parcela auxiliar.

5.5.2.6. EN INDUSTRIA

Se requiere estacionamiento cuando la superficie cubierta de la unidad de uso es mayor a 500 m²: 1 módulo de 25 m². por cada 500 m². de superficie cubierta, hasta un máximo exigible de cinco módulos.

5.5.2.7. ACCESO A ESTACIONAMIENTO OBLIGATORIO EN USO DE COMERCIO Y DE SERVICIOS

Cuando el estacionamiento constituya requisito de uso, el acceso a los diferentes niveles se realizará obligatoriamente mediante rampa, resultando optativo acceso adicional mediante montacarga.

5.5.2.8 DÁRSENAS FRENTE A ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

La construcción de dársenas frente a los establecimientos hoteleros, con destino exclusivo a los servicios de ascenso y descenso de pasajeros transportados por medio de vehículos deberán ser evaluadas por las dependencias municipales competentes según lo establece la Ordenanza 11.222.

Los establecimientos hoteleros comprendidos en el presente artículo deberán estar categorizados como de dos (2) estrellas o más y tener un mínimo de veinte (20) habitaciones. Asimismo deberán poseer como mínimo doce (12) metros lineales de frente en forma exclusiva.

Los interesados en acogerse a este beneficio deberán formular su solicitud en forma escrita.

5.5.2.9 CASO PARTICULAR DE ANEXIÓN DE PARCELAS

En el caso previsto en el artículo 3.2.3.3 el requisito de estacionamiento corresponderá a la superficie y densidad total y al uso del edificio en su conjunto.

5.5.3. REQUISITO DE PARCELA MÍNIMA

La admisión de ciertas actividades en determinadas localizaciones, requiere disponer de parcela de dimensión adecuada con la finalidad de garantizar su desenvolvimiento y / o de evitar interferencias en su entorno. Los umbrales de parcela adoptados resultan submúltiplos de la superficie de la manzana tipo (7.500 m²).

El requisito se consigna en relación a cada actividad en el listado de actividades por uso y clase 5.3.3/2.

Se requiere parcela mínima:

- 1.- en comercio minorista de materiales de construcción: 500 m². y cuando comprende materiales a granel: 1.875 m².
- 2.- en comercio minorista de chatarra, papel y demolición: 1.875 m².
- 3.- otros usos ver artículos 5.4.2.2, 5.4.2.3, 5.4.2.4 y 5.4.3.2.

5.5.4. REQUISITO DE PARCELA DE USO EXCLUSIVO

La admisión de ciertas actividades que por su índole planteen interferencias, perjuicios o riesgos a su integración con otros usos, requiere disponer de parcela de uso exclusivo, eventualmente parcela mínima, con la finalidad de garantizar su desenvolvimiento y/o evitar los problemas consignados.

El requisito se consigna en relación a cada actividad en el listado de actividades por uso y clases 5.3.3/2.

5.5.5. REQUISITO DE SUPERFICIE CUBIERTA MÍNIMA O MÁXIMA

La admisión de ciertas actividades en determinadas localizaciones requiere cumplimentar determinados umbrales de superficie cubierta mínima o máxima, acotando límite de la dimensión edilicia, con la finalidad de permitir su radicación, y preservar las condiciones del tejido urbano adyacente.

El requisito se consigna en relación a cada actividad en el listado de actividades por uso y clases 5.3.3/2.

Se requiere superficie cubierta mínima:

- 1.- en servicios para automóviles: 50 m².
- 2.- en servicios para camiones: 100 m².
- 3.- reparación de cámaras y cubiertas (gomerías): 75 m².
- 4.- en lavadero de automóviles: 250 m². de superficie útil cubierta/descubierta afectada a tal fin.

Excepto cuando la actividad es complementaria de estación de servicio.

5.5.6. REQUISITO DE ALMACENAJE MÁXIMO

La capacidad de almacenamiento de explosivos, inflamables, combustibles, productos químicos y agroquímicos, medicamentos y demás productos que presenten peligro por su almacenamiento masivo, en las diferentes clases minorista, mayorista o depósito, se indicará en la tabla anexa 5.5.6. de cantidades máxima admisible de materia por cada metro cuadrado de superficie de parcela.

El requisito se consigna en relación a cada actividad en el listado de actividades por uso y clases 5.3.3/2.

5.5.7. EXENCIÓN DE REQUISITOS DE USO DE SUELO

5.5.7.1. DE ESTACIONAMIENTO POR ANCHO DE PARCELA

Se podrá prescindir del requisito de estacionamiento en parcelas de frente menor de 12 m. cualquiera sea su ubicación y el uso previsto.

5.5.7.2. DE ESTACIONAMIENTO Y DE CARGA Y DESCARGA POR ACCESO PROHIBIDO (ver gráficos)

a) Se excluye del requisito de estacionamiento y de carga y descarga las parcelas afectadas por prohibición de entrada y salida de vehículos, cualquiera sea el uso, ubicadas en los sectores indicados de las siguientes arterias:

- San Martín desde Av. Independencia a Buenos Aires, ambos frentes;
- Diagonal Pueyrredon desde Av. Independencia a San Martín;
- Antonio Alvarez desde Av. Independencia a Av. Colón;
- Rivadavia desde Diagonal Pueyrredon a Buenos Aires;
- Belgrano desde San Luis a Buenos Aires;
- San Luis desde Boulevard Alberdi a Av. Colón;
- Córdoba desde Av. Colón a Av. Luro;
- Sgo. del Estero desde Belgrano a San Martín;
- Santa Fe desde Belgrano a San Martín;
- Corrientes desde Av. Luro a Av. Colón;
- Entre Ríos desde Av. Luro a Av. Colón;
- Buenos Aires desde Boulevard Alberdi a Av. Colón;
- Av. Jara desde Av. Luro a 25 de Mayo;
- San Juan desde Av. Colón a 25 de Mayo;
- Alem desde Almagro a Gral. Roca;
- 12 de Octubre desde Boulevard Marítimo a Edison.

El Departamento Ejecutivo podrá admitir la continuidad de funcionamiento de accesos existentes a estacionamiento y espacios de carga y descarga en actividad.

b) La prohibición de entrada y salida de vehículos indicada en el artículo 5.5.7.2 a), cuando se trate del uso garage comercial regirá sólo en las siguientes arterias:

- San Martín desde Av. Independencia a Buenos Aires, ambos frentes;
- Diagonal Pueyrredon desde Av. Independencia a San Martín, ambos frentes;
- Antonio Alvarez, desde Av. Independencia a Av. Colón, ambos frentes;
- Rivadavia, desde Diagonal Pueyrredon a Buenos Aires, ambos frentes;
- Buenos Aires, desde San Martín a Av. Colón;
- Entre Ríos, desde San Martín a Rivadavia;
- Corrientes, desde San Martín a Rivadavia;
- Santa Fe, desde San Martín a Rivadavia;
- Sgo. del Estero, desde San Martín a Rivadavia;
- Córdoba, desde San Martín a Rivadavia;
- San Luis, desde San Martín a Rivadavia;
- Mitre, desde San Martín a Rivadavia;
- Avda. Jara desde Av. Luro a 25 de Mayo;
- San Juan desde Av. Colón a 25 de Mayo;
- Alem desde Almagro a Gral. Roca;
- 12 de Octubre desde Boulevard Martínez de Hoz hasta Edison.

5.5.7.3. DE ESTACIONAMIENTO EN ZONA DELIMITADA DEL DISTRITO C1a. (ver gráfico)

Excepto en edificios destinados a uso habitacional, se podrá prescindir del requisito de estacionamiento en parcelas ubicadas en la zona delimitada por las Avenidas Luro, Independencia, Colón y calle Buenos Aires. Las parcelas frentistas a dichas avenidas y calle no están incluidas en la presente opción. La presente disposición no autoriza la prescindencia o reducción de requisito de estacionamiento en edificios existentes aprobados, realizados con tal exigencia.

5.5.7.4. EN EDIFICIOS EXISTENTES

A solicitud del interesado, el Departamento Ejecutivo, previo informe del organismo técnico pertinente, podrá eximir de requisitos exigidos en el caso de edificios

existentes, cuando medien causas debidamente acreditadas, en tanto no se atente al orden público ni se generen perjuicios a terceros.

5.6. USOS EN ÁREAS, DISTRITOS, SECTORES Y VÍAS

5.6.1. USOS EN ÁREAS RURALES.

En las áreas rurales R.IN. (Rural Intensiva), R.EX. (Rural Extensiva) y R.S. (Rural Serrana) se admiten los usos que se consignan en los artículos 6.2.2.1 - 6.2.2.2 y 6.2.2.3 respectivamente y en el artículo 6.2.2.4 del Código.

5.6.2. USOS EN ÁREAS COMPLEMENTARIAS

En las áreas complementarias Co.L.M. del Litoral Marítimo, Co.T.I. del Territorio Interior, Co.T.S. del Territorio Serrano y Co.R.P. de Reserva Paisajística se admiten la continuidad de los usos rurales existentes y los usos que se autoricen en consideración a las características de cada una de las Áreas que se consignan en los artículos 6.4.2; 6.4.3; 6.4.4 y 6.4.5.1. respectivamente, previo estudio técnico del organismo de aplicación, proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

En el área complementaria Co.B.V. de Borde Vial se admiten la continuidad de los usos rurales existentes y los usos que se autoricen en consideración a las características del área que se consigan en el artículo 6.4.5.2., y de la vía que le estructura, previo estudio técnico del organismo de aplicación y resolución del Departamento Ejecutivo.

5.6.3. USOS EN ÁREA URBANA DE MAR DEL PLATA

En el área urbana de Mar del Plata se admiten las actividades que así se consignan en relación a los distritos urbanos, distritos especiales, vías clasificadas, vías de usos específicos y sectores determinados.

La admisión del uso está sujeta al cumplimiento de los requisitos y/o condiciones establecidas para la actividad y/o unidad de uso. La ocupación parcelaria y edilicia con destino al uso admitido está sujeta a los indicadores urbanísticos correspondientes al distrito.

5.6.3.1. DISTRITOS URBANOS

Los usos admisibles en los distritos urbanos, residenciales, centrales, de equipamiento e industriales se consignan en el texto y/o tabla de localización de usos permitidos.

5.6.3.2. DISTRITOS ESPECIALES.

En los distritos especiales RU de Reserva Urbana, UD de Urbanización Determinada, UE de Uso Específico, UF de Urbanización Futura, UP de Urbanización Parque, Ee de Equipamiento específico, se podrán admitir los usos, que a solicitud del interesado, serán objeto de consideración y evaluación del organismo técnico pertinente y se autoricen a proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

5.6.3.3. VÍAS CLASIFICADAS

Se consideran vías clasificadas a calles y avenidas determinadas, en cuyas parcelas frentistas se permite la radicación de actividades predeterminadas de usos diversos,

primordialmente de comercio y de servicios, además de aquellas actividades correspondientes al distrito de pertenencia de la parcela.

La condición de vía clasificada implica que, no obstante los usos admitidos, las normas de subdivisión, tejido, densidad y ocupación de la parcela son aquellas del distrito correspondiente a su ubicación.

Dichas vías sólo resultan de aplicación en los distritos residenciales, distinguiéndose cuatro clases diferentes:

VC1: Vía clasificada destinada a proveer a los distritos R1 y R2 de usos urbanos centrales.

VC2: Vía clasificada destinada a proveer al distrito R4 de usos urbanos centrales.

VC3: Vía clasificada destinada a proveer a los distritos R3, R5 y R7 de usos urbanos centrales.

VC4: Vía clasificada a proveer a los distritos R6 y R8 de usos urbanos centrales.

VÍA CLASIFICADA VC1:

En dirección Sudoeste/Noreste:

- Avda. Independencia desde 25 de Mayo hasta Ayacucho, ambas aceras y desde Ayacucho hasta Necochea, vereda impar.

En dirección Noroeste/Sudeste

- Alvarado entre Olavarría y Tucumán, ambas aceras.
- Alberti entre San Luis y Catamarca y entre Salta y España, ambas aceras.
- Avda. Libertad entre H. Irigoyen y Francia, ambas aceras.

VÍA CLASIFICADA VC2:

En dirección Noroeste/Sudeste:

- Vértiz desde Villar hasta Udine, vereda impar.
- Alberti desde España hasta Olazábal y desde La Pampa hasta Francia, ambas aceras.

VÍA CLASIFICADA VC3:

En dirección Sudoeste/Noreste

- Avda. T. A. Edison desde M. Bravo hasta Sicilia, ambas aceras.
- Avda. Independencia desde Ayacucho hasta Necochea, vereda par y entre Necochea y Boulevard P.P.Ramos vereda impar.
- Avda. Polonia desde 12 de Octubre hasta Los Olmos, vereda impar.
- Avda. Carlos Tejedor desde Avda. Constitución hasta calle 143, ambas aceras.
- Güemes desde Boulevard P.P.Ramos hasta Gascón.

- Ortega y Gasset entre Strobel y Rejón, vereda impar y desde Rejón hasta Avda. Constitución, ambas aceras.
- J.V.González desde Acevedo hasta Estrada, ambas aceras.
- M. Carballo desde Rejón hasta Avda. Constitución, ambas aceras.
- Autopista a Miramar desde M. Bravo hasta el Pirincho, ambas aceras.

En dirección Noroeste/Sudeste

- Avda. M. Bravo desde Ruta N° 11 hasta Racedo, vereda impar y desde Malabia hasta Rondeau, vereda impar.
- Avda. F. de la Plaza desde Pacheco hasta Aguado, ambas aceras
- Rodríguez Peña, vereda par entre Funes y vías del ferrocarril.
- Avellaneda, Alvarado, Castelli, Garay, Rawson, Alberti entre Güemes y Alvear, ambas aceras.
- Avda. Constitución desde Vías del FFCC hasta Stegagnini, vereda impar.
- Acevedo desde Boulevard F.U. Camet hasta Avda. Carlos Tejedor, ambas aceras.
- Estrada desde Boulevard F. U. Camet hasta Ortega y Gasset y desde Bélgica hasta Avda. Della Paolera, ambas aceras; desde Ortega y Gasset hasta Bélgica, sólo acera par.
- F. L. Beltrán excepto el tramo comprendido por el Arroyo La Tapera y Mahatma Gandhi.
- Calle 143 entre Boulevard F.U. Camet y Avda. Carlos Tejedor.

Barrio El Sosiego

- Calle Los Cedros entre Los Aromos y Los Fresnos.

Barrio Estación Camet

- Calle Moyano entre Viedma y Ruta N° 2.
- Calle J. P. Camet entre Viedma y Ruta N° 2.
- Calle Esquel entre Viedma y Ruta N° 2.
- Calle F. Camet entre Nahuel Huapi y Ruta N° 2.
- Calle Perito Moreno entre Avda. González Segura y F. Camet.
- Nahuel Huapi entre Avda. González Segura y F. Camet.

VÍA CLASIFICADA VC4:

En dirección Sudoeste/Noreste

- Juramento desde M. Bravo hasta Azopardo, ambas aceras.
- Cerrito desde M. Bravo hasta Lebensohn, ambas aceras.
- Talcahuano desde M. Bravo hasta Lebensohn, ambas aceras.
- Patagones desde Beruti hasta Avda. Constitución, ambas aceras.
- Los Andes desde Beruti hasta Río Negro, ambas aceras.
- Ortega y Gasset desde Río Negro hasta Strobel ambas aceras y entre Strobel y Rejón, vereda par.
- M. Carballo desde Santa Cruz hasta Rejón, ambas aceras.
- Tetamanti desde M. Bravo hasta Vértiz, ambas aceras.
- Czetetz desde Alvarado hasta Río Negro, ambas aceras.
- Bradley desde Río Negro hasta Vías del FFCC, ambas aceras.
- Leguizamón desde Alvarado hasta Río Negro, ambas aceras.
- Stegagnini desde Río Negro hasta Constitución, ambas aceras.

En dirección Noroeste/Sudeste

- Avda. M. Bravo desde Racedo hasta Malabia, vereda impar y desde Rondeau hasta Valentini, vereda impar.
- Génova desde Villar hasta las Vías del FFCC, ambas aceras.
- Vértiz entre Vucetich y Mosconi acera par; desde Gianelli hasta Mateotti vereda par; desde Villar hasta Udine, vereda par; desde Avda. Polonia hasta Reforma Universitaria ambas aceras y desde Reforma Universitaria hasta Tetamanti, vereda par.
- Alvarado desde M. Acosta hasta Avda. A. Alió, ambas aceras.
- Alberti desde M. Acosta hasta Avda. Alió, ambas aceras.
- Avda. Constitución desde Vías del FFCC hasta Stegagnini, vereda par.
- F. Luis Beltrán desde Arroyo La Tapera hasta Mahatma Ghandi, vereda par.

Barrio 2 de Abril

- calle Gavazzi.
- calle Crucero Ara General Belgrano desde F. Gavazzi hasta R. de la Colina.
- calle R. de la Colina desde Crucero Ara General Belgrano hasta M. Cisneros.

Barrio Playa Serena

- calle 445 entre 0 y 20.
- calle 0 entre 435 y 453.

5.6.3.4. SECTORES PARTICULARIZADOS

5.6.3.4.1. PASEO PEATONAL

Los usos admisibles en las parcelas frentistas a la calle San Martín y Rivadavia en el sector comprendido entre el Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos y calle Hipólito Yrigoyen, que conforman el Distrito Central C1e, se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de uso habitacional, comercio minorista y de servicios.

5.6.3.4.2. VÍAS DE USO ESPECÍFICO (V.U.E.)

1.- VÍA DE USO ESPECÍFICO (V.U.E.) BOULEVARD MARÍTIMO

Los usos admisibles en las parcelas frentistas al Boulevard Marítimo (Av. Félix U. Camet - Av. P. P. Ramos - Av. Martínez de Hoz) pertenecientes al Distrito Residencial Tres (R3), se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de uso habitacional, comercio minorista y de servicios.

Los requisitos de uso deberán cumplimentarse, exclusivamente, con frente a la Vía de Uso Específico (V.U.E.).

2.- VÍA DE USO ESPECÍFICO (V.U.E.) AVENIDA COLÓN

Los usos admisibles en las parcelas frentistas a la Avda. Colón, entre Boulevard Marítimo y calle Güemes, pertenecientes al Distrito Residencial Tres (R3) se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de uso habitacional, comercio minorista y servicios.

Los requisitos de uso deberán cumplimentarse, exclusivamente, con frente a la Vía de Uso Específico (V.U.E.).

3.- VÍA DE USO ESPECÍFICO (V.U.E.) ALEM

Los usos admisibles en las parcelas frentistas a la calle Alem entre Avda. Juan José Paso y Avda. Juan B. Justo y entre las calles Gral. Roca y Almafuerde, y Avda. Juan B. Justo (mano impar exclusivamente) entre Alem y C. Pellegrini, se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de uso habitacional, comercio minorista y de servicios.

Las siguientes calles en ambas aceras: Primera Junta, Saavedra, Quintana, Matheu, Formosa y Almafuerde (ésta última en mano impar exclusivamente) entre Leandro N. Alem y Bernardo de Irigoyen, y Bernardo de Irigoyen entre Matheu y Almafuerde admitirán los usos que se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de uso habitacional, comercio minorista y de servicios.

Los requisitos de uso deberán cumplimentarse exclusivamente con frente a la Vía de Uso Específico (V.U.E.)

a) En las calles Alem (ambas aceras) entre Almafuerde y General Roca, previo a la autorización de uso de suelo de los rubros bar, confitería y restaurante se deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

- superficie mínima del local: 100 m².
- superficie mínima por persona: 3 m².
- croquis preliminar que contenga la ubicación de mesas y sillas.
- constancia previa de Inspección, según Reglamento General de Construcciones (RGC) inciso 4.12.11 (vibraciones y ruidos molestos).

5.6.3.4.3. CONJUNTOS BALNEARIOS.

Los usos admisibles en los equipamientos turístico - recreativos de las playas La Perla, Bristol, Grande y Punta Mogotes, se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de comercio minorista y de servicios.

Las actividades deportivas descubiertas podrán ser admitidas previa consideración y resolución del organismo de aplicación.

Las unidades de servicio de playa concesionados y/o privados deberán atenerse a las condiciones de pliegos y/o autorizaciones pertinentes.

5.6.3.4.4. CONJUNTOS HABITACIONALES

Los usos no habitacionales admisibles en los equipamientos de conjuntos habitacionales previstos en las normas urbanísticas particulares, se indican en el listado 5.3.3/2 de actividades de comercio minorista y de servicios.

Las actividades no contempladas podrán ser admitidas previa consideración y resolución del organismo técnico pertinente.

5.6.3.4.5 VÍA DE USO RECREATIVO DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (V.U.R.I.P)

Aféctase a la calle Padre Luis Varetto, sobre su lado Noroeste exclusivamente, como Vía de Uso recreativo de Interés Paisajístico cuyo carácter se define como: "Vía de centralidad a nivel zonal, con una gama de usos que cubre el comercio minorista, servicio, elaboración artesanal de productos de granja y quinta, e industria en pequeña escala y producción agrícola intensiva".

5.6.3.4.5.1 USOS ADMITIDOS

Habitacional: clases 1, 2 y 4.

Comercio minorista: clases 1, 2, 3 y 4 de los listados de uso (artículo 5.3.3/2), compatible con el destino turístico recreativo característico de la vía.

Servicios: clases 1, 2 y 3 de los listados de uso (artículo 5.3.3/2), compatible con el destino turístico recreativo característico de la vía.

Educación: clases 1 y 2 de los listados de uso (artículo 5.3.3/2).

Salud: clases 1, 2 y 3 de los listados de uso (artículo 5.3.3/2).

Turístico recreativos: clases 2, 3, 4 y 5 de los listados de uso (artículo 5.3.3/2), excepto Juegos electrónicos y Espectáculos y/o Bailes nocturnos.

Actividades deportivas: cubiertas o descubiertas con o sin espectadores.

Industria: admítense como complementarias de la venta minorista y de servicios, aquellas actividades de elaboración y transformación de productos primarios obtenidos en el área adyacente, definidas como clase 1 y 2 en los listados de uso (artículo 5.3.3/2) y clase 3 de productos alimenticios, que utilicen procesos de manufactura simple y/o artesanal.

Autorízase al Departamento Ejecutivo a incorporar usos no previstos en el presente listado, en tanto respondan al carácter previsto en el artículo 5.6.3.4.5

5.6.3.4.5.2 REQUISITOS DE USO

El estacionamiento y la carga y descarga deberá resolverse íntegramente dentro de la parcela (en aquellas actividades que lo requieran).

5.6.3.4.6 EXCLUSIÓN DEL USO COMPRA-VENTA DE AUTOMOTORES NUEVOS O USADOS

Se excluye la compra - venta de automotores nuevos o usados, exclusivamente en el tramo de la Avda. Juan H. Jara comprendido entre la Av. Luro y la calle Berutti (ambos frentes), independientemente de la admisión de usos por la pertenencia distrital en dicho tramo.

5.6.3.4.7 LAGUNAS DE PUNTA MOGOTES

La admisión de actividades en el espejo de agua indicado y su espacio terrestre periférico se rige por lo dispuesto en la Ordenanza 11.038 y su Anexo I.

5.6.3.4.8 DISTRITOS RESIDENCIALES SIETE BOSQUE (R7B1 - R7B2 - R7B3)

En los barrios: Bosque de Peralta Ramos, Montemar y El Grosellar, El Sosiego y Estación Camet, se admiten actividades en forma particularizada de conformidad con lo siguiente:

No se permitirá la instalación de nuevas actividades comerciales, en ninguna de sus formas por considerar que desvirtúa la imagen, el carácter y la forma de vida, a la vez que generarían un impacto ambiental y urbano negativos.

La Secretaría de Obras, Planeamiento Urbano y Gestión Ambiental deberá censar las actividades existentes dentro de las zonas mencionadas y considerar cada caso, condicionando su autorización a :

- 1.- Disponer de planos aprobados de construcción, o en su defecto comprobante de la iniciación de los trámites, en cuyo caso se le otorgará un plazo de ciento ochenta (180) días para la conclusión de los mismos.
- 2.- Desarrollar la actividad el propietario y/o grupo familiar directo con autorización expresa del titular.
- 3.- Poseer conformidad de vecinos titulares de parcelas linderas.
- 4.- No alterar las condiciones morfológicas de las viviendas.
- 5.- Limitar la publicidad de la actividad a la identificación del comercio o servicio, en soporte de dimensión máxima 0,50 x 1,00 m.

Atento el carácter de uso, la alteración de cualquiera de las condiciones antedichas y/o generación de situaciones conflictivas, verificables en su grado de molestia a sólo juicio del organismo municipal técnico competente, será motivo suficiente para disponer el cese de la actividad.

Los requisitos dimensionales mínimos y de uso, previstos en las disposiciones referentes a habilitación de establecimientos comerciales o de servicios, excepto lo relativo a medios de salida de emergencia, los requisitos de número, dimensión y disposición de servicios sanitarios y los requisitos de iluminación y ventilación, podrán ser objeto de consideración por parte del organismo competente.

A partir de ese censo, queda totalmente prohibida cualquier nueva excepción, dejando expresamente aclarado que los comercios censados no podrán cambiar ni anexar nuevas actividades.

5.6.3.4.9 USO CANCHA DE FÚTBOL EN PREDIOS DETERMINADOS

Se autoriza el uso cancha de fútbol a las instituciones consignadas en la Ordenanza 10.235.

5.6.4. USOS EN ÁREA URBANA DE BATÁN, CHAPADMALAL Y BOQUERÓN

En las áreas urbanas de Batán, Chapadmalal y Boquerón, los usos se rigen por lo dispuesto en la Ordenanza N° 5295/82, y sus modificatorias, ampliatorias y complementarias.

5.6.4.1 AGENCIAS DE AUTO - RURAL

Establécese para la ciudad de Batán, las localidades de Colonia Chapadmalal, de Pueblo Camet y de Sierra y Laguna de Los Padres el servicio de Auto-Rural, prestado por vehículos previamente habilitados por la Municipalidad de General Pueyrredon, de acuerdo con las prescripciones establecidas en la Ordenanza 11.999.

5.6.5. USOS EN LAS RESTANTES ÁREAS URBANAS DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON

En las restantes áreas urbanas del Litoral Marítimo, del Territorio Interior y del Territorio Serrano se admiten las actividades que así se consignan en relación a los

distritos urbanos residenciales, central y de equipamiento delimitados en dichas áreas, en acuerdo a lo prescrito en los artículos 6.3.1. - 6.3.3. - 6.3.4. y en la tabla de localización de usos permitidos.

5.6.5.1 EN ÁREAS URBANAS INCIPIENTES

Cuando se trate de áreas urbanas incipientes, por su nivel de urbanización y de ocupación, en parcelas mayores de 3.750 m². se podrán considerar usos no admitidos en el distrito, a solicitud de interesado, y permitirse su localización previo estudio y evaluación del organismo técnico pertinente, proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

5.6.6. LOCALIZACIÓN DE USOS

A los efectos de acceder a la información respecto de la localización de usos, se presenta:

1.- tabla de localización de doble entrada usos/distritos, consignando actividades permitidas y condicionadas.

Se anexa tabla 5.6.6/1

2.- tabla anexa a listado de actividades de doble entrada usos/sectores particularizados, consignando actividades permitidas y condicionadas.

Se incluye en tabla 5.3.3/2

Al no consignarse permitido o condicionado en relación a distrito, vía o, sector, la actividad no está permitida.

5.6.7. USOS EN PARCELAS SINGULARES.

5.6.7.1. PARCELAS CON FRENTE A DOS O MÁS CALLES (INCLUYE PARCELAS DE ESQUINA)

Cuando una parcela por su ubicación y dimensión posea frente a más de una calle, y cada calle pertenezca a distritos diferentes o a distrito y vía clasificada, el uso del suelo podrá ser cualquiera de los admitidos por dichos distritos o vías clasificadas.

En el caso de que uno o más de los frentes corresponda a un distrito residencial R3, R5, R7, el uso no residencial deberá desarrollarse en relación al frente correspondiente al distrito o vía clasificada que lo admite, disponiendo la unidad de uso con entradas y salidas exclusivamente por dicho frente. La ocupación del suelo con tal destino no podrá superar una línea paralela a la línea municipal del frente que autoriza el uso, en una profundidad no superior a los 2/3 de la manzana.

Los indicadores urbanos serán los que correspondan al distrito de pertenencia (en caso de vía clasificada) o del que autorice el uso, computados para el total de la parcela, a excepción del retiro de frente que será el establecido para el distrito residencial en el tercio de la parcela correspondiente a éste último uso.

5.6.7.2. PARCELA DELIMITADA POR CALLES O DE SUPERFICIE SUPERIOR A 7.500 m².

En las parcelas delimitadas por calles (una manzana) o de superficie superior a 7.500 m². se podrán considerar usos no admitidos en el distrito, a solicitud del interesado, y admitirse previa consideración y evaluación del organismo técnico pertinente, proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

5.6.8. USOS EN EDIFICIOS EXISTENTES

En edificios existentes de superficie cubierta superior a 2.250 m². se podrán considerar usos no admitidos en el distrito, a solicitud del interesado, y admitirse, previo estudio y evaluación del organismo técnico pertinente, proposición del Departamento Ejecutivo y resolución del Honorable Concejo Deliberante.

5.6.9 USOS EN DISTRITOS R3, R5 Y R7

En los distritos R3, R5 y R7 se admiten usos contenidos en el listado de COMERCIO MINORISTA CLASE 1 Y 2. La admisión de los usos está sujeta a las siguientes condiciones:

- Deberá contar con plano aprobado o visado con destino comercial.
- Los planos aprobados o visados deberán contar con uso de suelo permitido en el momento de su aprobación.

5.6.10 USOS EN BIENES DECLARADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

La admisión de usos en los bienes declarados de interés patrimonial, se regirá por lo dispuesto en el Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza 10075, sus modificatorias y ampliatorias).

5.7 ALCANCE DE DISPOSICIONES PARTICULARES

Las excepciones a las disposiciones de uso eventualmente concedidas por el Departamento Ejecutivo y/o el Honorable Concejo Deliberante, en función de circunstancias particulares y en consideración a su evaluación técnica, serán de aplicación a todo caso o situación en condiciones análogas o similares.

5.8 DE LA INTERPRETACIÓN DE DISPOSICIONES TÉCNICAS

Las disposiciones técnicas referentes a uso y ocupación susceptibles de interpretación, en relación a la aplicación de lo prescrito a casos particulares, serán consideradas por el organismo técnico pertinente y resueltas por el Departamento Ejecutivo, o a través de la Secretaría competente.

5.3.3/1 LISTADO DE ACTIVIDADES POR ORDEN ALFABÉTICO

COMERCIO MINORISTA

Clase

- | | |
|---|---|
| 4 | Aeromodelismo. |
| 6 | Alambres tejidos metálicos. |
| 2 | Alfajores. |
| 4 | Alfombras. |
| 1 | Almacén. |
| 5 | Almacén Naval. |
| 4 | Amoblamientos (placares, bajo mesadas). |
| 4 | Animales domésticos. |
| 4 | Antigüedades. |
| 4 | Armería. |
| 4 | Arte, Objetos de |
| 3 | Artesanías. |
| 5 | Ataúdes y urnas. |

4 Audio-Video, Artículos de
6 Automotores de transporte y tracción.
5 Automóviles nuevos.
5 Automóviles, repuestos y accesorios (nuevos y usados).
5 Automóviles usados.
1 Autoservicio.
4 Banderas, banderines, escudos, letras, chapas, señales, etc.
3 Bazar-Menaje.
2 Bebidas.
4 Bicicletas, nuevas y accesorios.
2 Bombonería.
4 Botonería.
3 Boutique y artículos de vestir. Indumentaria en general.
4 Bulones y/o tornillos.
2 Café, te, especias.
5 Cámaras y cubiertas de automotores.
4 Camping, Artículos de
4 Canastería.
6 Carbonería a granel.
1 Carnicería.
6 Carrocerías (nuevas y usadas).
4 Cartonería.
5 Casas de remates (compraventa).
6 Casas prefabricadas (sin depósito).
5 Casas rodantes, accesorios y equipamiento.
6 Casas rodantes usadas.
4 Caucho, Artículos de
4 Caza, Artículos de
2 Cigarrería.
3 Cine, fotografía.
4 Cirugía, odontología, Artículos de
4 Colchonería.
2 Comidas para llevar, Spiedo-Rotisería.
6 Compraventa de artículos del hogar.
6 Compraventa de chatarra, papel, demoliciones.
6 Compraventa de hierro, bronce, madera.
4 Compraventa oro, alhajas.
2 Confitería.
6 Construcción con depósito de materiales a granel.
5 Construcción, Materiales de
4 Cotillón, Artículos de
4 Cuadros, marcos, espejos enmarcados.
4 Cuchillería.
4 Cuero, Artículos de
4 Culto, Artículos de
3 Deportes, Artículos de
1 Despensa.
4 Dibujo, Artículos de
3 Disquería.
3 Eléctricos, Artículos
5 Elementos contra incendios y seguridad industrial.
6 Embarcaciones nuevas - Embarcaciones usadas.
4 Envases de cartón y poliestireno.
3 Fantasía y Bijouterie.
2 Farmacia.
3 Feria artesanal.
3 Ferretería.
5 Ferretería industrial.

1	Fiambrería.
4	Filatelia, numismática.
3	Florería.
6	Forrajería.
1	Frutería.
5	Gas envasado (hasta 100 kg.)
6	Gas envasado (más de 100 kg.)
4	Gastronomía, Artículos de
2	Heladería.
5	Herrajes, accesorios y repuestos.
4	Hogar, Artículos del y sus repuestos
4	Iluminación, Artículos de
4	Impermeabilizaciones, Artículos de
4	Infantiles, coches, muebles.
4	Jardinería, mobiliario.
3	Joyería, relojería.
4	Juegos de salón.
3	Juguetería.
1	Lechería y productos lácteos.
4	Lencería.
3	Librería.
3	Limpieza, Artículos de
4	Lonería-Toldería.
4	Maderas, molduras, tablas fraccionadas.
4	Maniqués.
4	Máquinas, herramientas y motores industriales y/o sus repuestos y accesorios.
6	Máquinas y herramientas agrícolas.
4	Marroquinería.
2	Mercado.
3	Mercería.
4	Mimbrería.
4	Motocicletas (nuevas y accesorios).
6	Motos usadas.
4	Mueblería.
6	Muebles usados (compraventa).
4	Musicales, Instrumentos, libros y textos.
4	Oficinas, Artículos de (muebles).
3	Ópticas.
4	Ortopédicos, Artículos
1	Panadería.
4	Papelería.
2	Pastas frescas.
4	Peletería.
4	Peluquería, Artículos de
3	Perfumería.
4	Pesca, Artículos de
2	Pescadería.
3	Pinturería.
6	Plantas (con panes de tierra realizados en vivero).
4	Plástico, Artículos de
4	Platería.
3	Playa, Artículos de
1	Polirrubro.
4	Precisión, Instrumentos de
2	Productos alimentarios (todo suelto).
2	Productos de granja.
2	Productos de veterinaria (anexo a Consultorio)
2	Productos dietéticos.

2	Productos naturistas (con elaboración complementaria)
1	Productos naturistas (venta exclusivamente)
4	Productos para reparar calzado.
1	Quiosco (cigarrillos y golosinas).
1	Quiosco (diarios y revistas).
3	Quiosco (lotería, prode, quiniela).
3	Regalos.
4	Regionales, Artículos
2	Repostería, Artículos y productos de
6	Revestimientos, piedras, lajas (a cielo abierto).
4	Revestimientos y pisos.
3	Revistas y libros usados, canje.
3	Ropa bebes y niños.
4	Ropa blanca.
3	Ropería (ropa usada).
2	Rotisería. Rotisería al mostrador.
2	Sandwichería.
5	Sanitarios, accesorios, repuestos y artefactos.
4	Sedería-Tienda.
4	Semillería.
6	Sustancias químicas.
4	Talabartería.
4	Tapicería.
3	Tejidos.
1	Verdulería.
4	Veterinaria, productos de
4	Vidriería.
3	Vinería.
4	Zapatería (sin taller anexo).
5	Zinguería (artículos de chapa y similares).

5.3.3/1 LISTADO DE ACTIVIDADES POR ORDEN ALFABÉTICO

COMERCIO MAYORISTA/DEPÓSITOS

Clase

4	Aceites
4	Aceites y lubricantes.
3	Acolchados y otros artículos de tapicería.
4	Agroquímicos.
3	Alfombras y tapices.
4	Alimentos para aves y ganado.
4	Almacén de suelas.
4	Almacén y proveeduría marítima.
3	Aparatos y materiales para radiofonía, T.V., comunicación y/o sus repuestos y accesorios.
3	Árboles, plantas, flores y semillas.
5	Armería, cartuchos, balas, etc.
3	Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.
4	Automotores y/o sus repuestos y accesorios.

4 Aves, huevos y miel.
5 Aves vivas.
4 Azúcar.
3 Bazar - Menaje. Artículos de
2 Bebés, Artículos de
4 Bebidas alcohólicas.
3 Bicicletas y/o sus repuestos y accesorios.
4 Cafés, té, especias, yerbas, etc.
3 Calzado de cuero.
4 Cámaras y cubiertas
4 Carnes frescas y congeladas.
3 Caucho para uso medicinal y/o del hogar, Artículos de
5 Centro de transferencia de residuos patológicos e industriales.
4 Cereales, oleaginosas, etc.
4 Cervezas, bebidas sin alcohol, aguas minerales, soda.
3 Cigarrillos, cigarros y tabaco picado.
4 Comestibles en general.
5 Combustibles sólidos.
2 Confecciones y tiendas en general.
4 Consignatarios en general.
2 Cuchillería.
4 Cueros curtidos.
5 Cueros y pieles sin tratamiento.
4 Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados del azúcar.
3 Deportes, Artículos para
5 Desechos de acero, hierro y otros metales.
5 Desechos en general.
3 Diarios y revistas.
2 Discos.
4 Drogas, especialidades medicinales.
4 Drogas, fármacos.
5 Dormientes, estacas, postes.
3 Eléctricos varios, Artículos
4 Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carne.
3 Envases de papel y cartón.
4 Envases en general.
2 Equipos y aparatos científicos de precisión.
2 Fantasías y bijouterie.
3 Ferretería en general.
4 Fibras textiles.
4 Frutas, legumbres y cereales secos y en conserva en diversas formas.
5 Frutas, legumbres y hortalizas.
5 Ganado en pie, remates y ferias.
4 Harinas y subproductos de la molienda de trigo.
4 Helados.
4 Herboristería.
4 Hierros y acero, Artículos de
4 Hierros y acero en barras, perfiles, chapas, etc.
3 Hilados, hilos, lanas (incluidos sintéticos).
3 Instalaciones eléctricas, Artículos y aparatos para
2 Joyas y piedras preciosas.
4 Jugos, Fraccionamiento de
3 Jugueterías.
4 Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.
5 Lana sucia y algodón en rama.
5 Leña y carbón de leña.
3 Librería y Papelería.
3 Limpieza en general, Artículos para

- 4 Limpieza, fraccionamiento, Artículos de
- 4 Listones, molduras, aplicaciones y otros complementos de madera.
- 4 Manteca, leche, crema y productos similares.
- 2 Mantelería y ropa de cama.
- 4 Maquinarias, instalaciones mecánicas para uso de la industria y/o sus repuestos y accesorios.
- 3 Maquinarias para el comercio, servicio y/o sus repuestos y accesorios.
- 3 Máquinas de coser y tejer (familiares).
- 3 Marroquinería.
- 4 Materiales de demolición.
- 2 Medias y artículos de punto.
- 2 Mercerías.
- 4 Metales no ferrosos en distintas formas.
- 3 Mimbre y paja, Artículos de
- 5 Minerales metalíferos.
- 3 Motocicletas, motonetas y/o sus repuestos y accesorios.
- 4 Motores eléctricos y/o sus repuestos y accesorios.
- 3 Muebles de hierro y otros metales.
- 3 Muebles de madera.
- 3 Musicales, Artículos
- 3 Oficinas, Máquinas y equipos para
- 2 Óptica y fotografía.
- 3 Papel y cartón.
- 3 Papeles impresos para decorar y/o empapelar.
- 4 Pastas frescas (Productos de la industria fideera).
- 4 Perfumes, productos de higiene y tocador.
- 5 Petróleo y sus derivados.
- 4 Piedras, mármol, etc.
- 3 Pielés curtidas.
- 4 Pinturas, barnices, lacas y esmaltes.
- 3 Plásticos.
- 2 Platería y similares.
- 5 Productos de la caza (eviscerados).
- 5 Productos químicos diversos.
- 4 Publicidad, Carteles y material de
- 4 Puertas, ventanas, armazones, etc.
- 4 Quesos.
- 2 Relojes.
- 5 Rollizos.

- 2 Ropería.
- 4 Sanitarios en general, Artículos
- 5 Sebos y grasas (Velas)
- 2 Sombrererías y botonerías.
- 5 Subproductos ganaderos y agrícolas.
- 4 Supermercados y autoservicio al por mayor.
- 4 Tabaco en hoja.
- 4 Tablas, tablones, tirantes, maderas, terciados, placas y aglomerados.
- 4 Talabartería.
- 3 Tejidos (incluidos sintéticos).
- 3 Útiles para comercio, industrias y profesionales.
- 4 Veterinaria, Productos de
- 4 Vidrios y Cristales.
- 4 Vinos.
- 3 Zapatillería.

5.3.3/1 LISTADO DE ACTIVIDADES POR ORDEN ALFABÉTICO

SERVICIOS

Clase

ESP. TR.	Acuario.
ESP.	Aeroclub (Talleres de aeronaves).
ESP.	Aeródromo (Talleres de aeronaves).
ESP.	Aerotaxis y ambulancias.
5 DEP.	Actividades deportivas al aire libre con espectadores.
5 DEP.	Actividades deportivas al aire libre sin espectadores.
3 DEP.	Actividades deportivas cubiertas con espectadores.
3 DEP.	Actividades deportivas cubiertas sin espectadores.
2	Agencia de auto rural.
2	Agencia de cambio.
3	Agencia de familia.
3	Agencia de informaciones y noticias.
3	Agencia de publicidad y oficinas de recepción y publicación de avisos.

2	Agencia de remises
3	Agencia de venta de entradas.
3	Agencia de viajes y turismo.
2	Agencias varias.
ESP.	Alquiler de aeronaves.
4	Alquiler de automóviles con o sin chofer.
2	Alquiler de bicicletas.
5	Alquiler de botes.
5	Alquiler de caballos.
4	Alquiler de camiones con o sin chofer.
3	Alquiler de elementos de ortopedia y traumatología.
3	Alquiler de equipos de TV en circuito cerrado.
3	Alquiler de fotocopiadoras y reproductoras.
3	Alquiler de máquinas de contabilidad, de oficina, computadoras y sus equipos.
2	Alquiler de motocicletas.
4	Alquiler de muebles y colchones.
2	Alquiler de ropa en general.
2	Alquiler de vajilla.
4	Arenados.
1	Asociación de promoción y fomento.
3	Ateliers y oficina de artistas, pintores, escultores, etc.
5TR.	Auditorios al aire libre.
4TR.	Auditorios cubiertos.
ESP. TR	Autocamping.
ESP. TR	Autocine.
ESP. TR	Autódromo.
3	Balanceo de ruedas y taller de alineado.
3	Banco (casa central o sucursal).
3	Banco y oficinas crediticias y/o financieras.
2	Bar, bar lácteo, cafetería, copetín al paso y/o picadas y minutas.
2	Biblioteca.
3TR	Billar, pool, metegol. Entretenimientos de mesas hasta 3 unidades.
4	Bobinado de motores eléctricos.
4TR	Boite.
3	Bolsa de valores y comercio.
3TR	Bowling.
4TR	Cabaret.
3TR	Café-bar nocturno.
3TR	Café concert.
2	Cámaras, asociaciones, corporaciones, sindicatos.
3	Cambio de aceite y filtro.
ESP. TR	Camping.
ESP.	Campos y pistas de aterrizaje.
ESP.	Campus Universitario.
ESP. TR	Cancha de golf.
3	Carga y reparación de matafuegos.
4TR	Casa de fiestas-salón de baile.
2TR	Casa de té (atención artesanal de interés turístico).
2	Casa de té o chocolatería.
ESP.	Cementerio.
3 S	Centro de diagnóstico por imágenes.
5TR	Centro de exposiciones permanentes al aire libre.
4TR	Centro de exposiciones permanentes cubierto.
3 S	Centro de servicios médicos y odontológicos.
2	Cerrajería (excepto automotor).
3	Cerrajería del automotor.
3	Cine.
3	Cine-teatro.

ESP.	Circo rodante/espectáculos temporarios.
3	Circuito cerrado de TV.
3 S	Clínicas e institutos privados.
4TR	Club nocturno.
3TR	Club privado.
3TR	Club social y cultural.
3	Colocación y reparación de auto - radio y alarmas.
4	Colocación de caños de escape.
3	Colocación de protectores plásticos para guardabarros (automotores).
3	Colocación de vidrios, colizas y accesorios del automotor.
2	Compañía de seguros.
2	Confitería.
4TR	Confiteríaailable.
3 S	Consultorios externos.
2 S	Consultorios veterinarios.
3	Cooperativa de vivienda y consumo.
2	Copias heliográficas (reproducciones fotográficas y/o fotocopias).
5	Corralones de vehículos de recolección de residuos.
ESP.	Correo Central.
2 S	Cruz Roja y organizaciones similares (delegación principal).
4TR	Dancing.
ESP.	Deposición de residuos.
5	Depósito de mercaderías en tránsito.
4	Desratización, desinfección, fumigación, etc.
4TR	Discoteca.
1 S	Dispensario médico.
4TR	Disquería.
1 E	Educación General Básica (E.G.B.).
3	Electricidad del automotor.
3	Emisión de música funcional (excepto tendido aéreo de líneas).
ESP.	Emisoras de radio y/o TV (planta transmisora).
ESP.	Empresa de transporte aéreo de pasajeros y carga (los talleres de mantenimiento de aeronaves).
3 E	Enseñanza superior no universitaria.
4 E	Enseñanza universitaria.
2 S	Entidades de asistencia médica.
2 E	Escuela de artes y oficios.
3 E	Escuela diferenciada.
3 E	Escuela por correspondencia.
3 E	Escuelas especializadas varias (idiomas, baile, peluquería. conductores).
2 E	Escuelas técnicas.
ESP. TR	Esparcimientos condicionados por su construcción de equipamiento (tobogán gigante, juegos artísticos).
ESP.	Espectáculos y exposiciones temporarias (en estructuras no tradicionales).
ESP.	Estación terminal de ferrocarril.
ESP.	Estación terminal de ómnibus de transporte preaéreo.
ESP.	Estación terminal de ómnibus larga distancia.
ESP.	Estaciones de bombeo de hidrocarburos y/o productos químicos.
ESP.	Estaciones retransmisoras de radio y/o TV.
ESP.	Estaciones terminales de ómnibus y colectivos media distancia.
ESP.	Estaciones terminales y de trabajo para transporte de carga.
ESP.	Estaciones y terminales de ómnibus y colectivos recorrido urbano.
1	Estafeta postal.
3	Estudio de fotografía comercial.
3	Estudio fotográfico y de fotografía artística.
3	Estudios de grabación (audiovisual).
3	Estudios de radio y/o TV.
3	Estudios y consultorios profesionales.

ESP.	Estudios y sets para producción de películas.
1	Expendio y/o recarga de tarjetas magnéticas.
5TR	Exposición masiva temporaria.
4	Expreso de cargas livianas (encomiendas).
4	Expreso de cargas pesadas (mudanzas).
2	Fondas y cantinas.
4	Frenos y embrague.
ESP.	Fúnebres (sala, depósito y garage).
3TR	Galería de arte.
2	Garage comercial.
5	Garage para camiones y material rodante público privado.
5	Garage para ómnibus y colectivos.
3	Grabación de discos fonográficos y cintas magnetofónicas.
3	Grabado de placas metálicas.
4	Guarderías para botes o lanchas.
ESP.	Helipuertos.
ESP. TR	Hipódromo.
4 S	Hospital.
4 S	Hospital o clínica psiquiátrica con internación.
4 S	Hospital y clínica para animales.
ESP.	Hotel por horas.
2	Informática con acceso a red.
2	Inmobiliaria, agencia.
4	Instalación y reparación de aire acondicionado para automotores.
ESP.	Instalaciones para la navegación.
3 E	Institutos de extensión.
3TR	Institutos de extensión socio-cultural.
3 E	Institutos de investigación.
2 E	Institutos técnicos y/o académicos.
ESP. TR	Jardín botánico.
1 E	Jardín de Infantes.
ESP. TR	Jardín zoológico.
2 TR	Juegos de salón.
3TR	Juegos electrónicos.
2TR	Juegos infantiles.
ESP. TR	Karting.
4	Laboratorio de análisis industriales.
3	Laboratorio de análisis no industriales.
3	Laboratorios fotográficos.
3S	Laboratorios médicos y odontológicos.
4	Lavadero de vehículos de transporte público o privado.
3	Lavadero manual de autos.
4	Lavadero mecánico de automóviles.
4	Lavaderos industriales.
2	Lavandería (receptoría) y autoservicio mecánico y manual.
4	Limpieza, reparación y teñido de pieles.
4	Limpieza, teñido y reparación de alfombras.
4	Lustrado de muebles.
4	Mantenimiento de balsas salvavidas.
4	Mecánica general (carburación y encendido).
3	Micro-cine y/o micro-teatro.
ESP. TR	Motonáutica.
3TR	Museo y colecciones permanentes cubiertas.
3TR	Museo y colecciones temporarias cubiertas.
ESP. TR	Náutica.
1E	Nivel Inicial.
ESP. TR	Oceanario.
3	Oficina de Promoción Turística (Casas de Provincias).

2	Oficina de recepción de pedidos (excepto radio-llamadas).
3	Oficinas diplomáticas y/o protocolares.
3	Oficinas en general.
4	Ómnibus internos y escolares (alquiler de).
3	Ópera, teatro y salas de concierto.
ESP. TR	Parque de diversiones.
5TR	Parque temático.
2	Parrilla y asador.
2	Pastelería.
2	Peluquería para hombres y mujeres.
2	Peluquería y servicios para animales domésticos.
2	Peña folklórica.
ESP. TR	Pesca deportiva.
3TR	Pista de autos a control remoto.
2	Pizzería.
ESP. TR	Planetario.
ESP.	Planta depuradora de líquidos cloacales.
ESP.	Planta de tratamiento y depuradora de residuos.
2	Plastificados de carnets, sellos de goma, en pequeña escala.
2	Playas de estacionamiento.
5	Playas y talleres de ómnibus de larga distancia.
5	Playas y talleres de ómnibus y colectivos.
5	Playas y talleres de transporte de carga.
ESP.	Playas y talleres ferroviarios.
ESP.	Polígonos de tiro.
2 E	Polimodal.
4	Preentrega de unidades nuevas de automóviles.
4	Preparación y exposición de carteles de propaganda (excepto luminosos).
1S	Prestación de primeros auxilios.
3	Procesamiento de datos y tabulación.
5 TR	Recreo.
4	Rectificación de básculas y balanzas.
4	Reparación de automóviles exclusivamente (excepto chapa y pintura) incluye: Colocación de caños de escape. Frenos y embrague. Instalación y reparación de aire acondicionado. Mecánica general (carburación y encendido). Reparación de baterías y acumuladores. Reparación de radiadores.
	Suspensión y Amortiguación.
	Taller de pintura.
4	Reparación de armas.
4	Reparación de baterías y acumuladores.
2	Reparación de bicicletas y triciclos.
2	Reparación de calzados, artículos de cuero u otros.
3	Reparación de cámaras fotográficas, aparatos ópticos y artículos oftálmicos.
3	Reparación de cámaras y cubiertas (gomería).
3	Reparación de componentes pequeños de vehículos en general. Incluye: Cambio de aceite y filtro. Cerrajería del automotor. Colocación de auto - radio y alarmas. Colocación de protectores plásticos para guardabarros. Colocación de vidrios, colizas y accesorios. Electricidad del automotor. Reparación de instrumental. Reparación de piezas de recambio. Tapicería del automotor.

3	Reparación de electrodomésticos.
3	Reparación de elementos e instrumental de uso médico.
3	Reparación de heladeras, lavarropas, hornos eléctricos y afines.
3	Reparación de instrumental (automotores).
3	Reparación de instrumentos musicales.
3	Reparación de máquinas de contabilidad.
3	Reparación de máquinas de coser y/o tejer, familiares y semi-industriales.
3	Reparación de máquinas de escribir.
3	Reparación de máquinas electrónicas.
4	Reparación de motocicletas y motonetas.
3	Reparación de piezas de recambio (automotores)
4	Reparación de radiadores.
3	Reparación de receptores de radio, TV, grabadoras, y afines.
3	Reparación de relojes y joyas.
3	Reparación de tablas de surf.
5	Reparación de tractores y máquinas agrícolas.
2	Reparación y afilado de cuchillos, cuchillas y tijeras.
2	Reparación y reforma de ropa, ropa de cama, cortinas y textiles en general.
2TR	Representaciones infantiles (teatro de títeres, magia, etc.).
4	Restauración de antigüedades (incluido muebles).
2	Restaurante.
4TR	Restaurante - espectáculos.
4TR	Salas de atracción y espectáculos.
2	Salón de belleza, pedicuro, depilación, masajes, etc.
3S	Sanatorios privados.
2	Sandwichería. Sandwichería al mostrador.
2	Servicio de investigación y vigilancia y/o detectives.
4	Servicio de saneamiento domiciliario (camiones atmosféricos, etc.).
3	Servicio móvil de emergencias médicas (ambulancias).
ESP.	Servicios agrícolas aéreos.
5	Servicios de contenedores.
4	Soldaduras.
ESP. TR	Surf.
4	Suspensión y Amortiguación de automotores.
4	Taller de pintura de automotores.
2	Taller de ropa, prendas de vestir usadas.
3	Tapicería del automotor.
4	Taxiflet.
2	Teléfonos centrales y concentración de teléfonos públicos.
2	Telellamados de taxis.
1	Templo.
2	Tintorería.
4	Transporte de caudales.
ESP.	Verificación técnica vehicular.
2	Vídeo y reproductores, Alquiler de

5.3.3/1 LISTADO POR RAMO Y ORDEN ALFABÉTICO

INDUSTRIA

Productos alimenticios, bebidas y tabaco.

Clase

4	Aceite y grasa vegetales: elaboración y refinación de
2	Aguas gasificadas (soda).
5 (S. a E.)	Alcohol etílico: destilación de
4	Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado): Elaboración de
4	Alimentos preparados para animales y aves: Elaboración de
3	Arroz: preparación de (descascaración, pulido, etc.)
5 (S. a E.)	Aves, conejos y caza menor: Faena y congelado de
3	Azúcar: moldeado de
4	Azúcar: refinación de
5 (S. a E.)	Bebidas malteadas y malta: elaboración de

3	Bebidas sin alcohol y refrescos: elaboración de
3	Cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas abrilantadas: elaboración de
3	Café y especias; tostado, torrado y molienda de
1	Café, té: elaboración de (venta ambulante).
5 (S. a E.)	Carnes para exportación: preparación de
3	Carnes, trozado de
4	Carnes: trozado y desposte de
4	Cigarrillos: elaboración de
3	Comidas: elaboración de
4	Concentrados de café, té y mate: elaboración de
1	Churros, pasteles, similares: Elaboración de (como Anexo a confitería minorista o servicio).
3	Dulces, mermeladas y jaleas; elaboración de
1	Embutidos sin cocción; elaboración de (anexo a carnicería para venta en mostrador).
2	Embutidos sin cocción, fabricación de
5 (S. a E.)	Fiambres, embutidos y similares; elaboración de (con cocción).
4	Frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, incluso pulpas y jugos; elaboración y envasado de (incluye productos naturistas).
4	Galletitas y bizcochos; elaboración de
5 (S. a E.)	Ganado: matanza, preparación y conservación de carnes.
5 (S. a E.)	Harinas de pescado, aceites animales y grasas animales; elaboración de
1	Helados; elaboración de
1	Helados; elaboración de (para venta en mostrador exclusivamente). Se permite anexo a heladería siempre que predomine la actividad principal.
3	Hielo (con freón) excepto hielo seco; elaboración de
4	Hielo, excepto hielo seco; elaboración de
5 (S. a E.)	Hojas de tabaco; preparación de
5 (S. a E.)	Hojas de té; preparación de
3	Legumbres y cereales (excepto trigo); molienda de
3	Levadura de cereales y polvo de hornear; elaboración de
4	Licores y demás bebidas alcohólicas.
5 (S. a E.)	Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería; fabricación de
1	Masas, pasteles, sandwiches y productos similares, elaboración de
4	Miel y materia apícola; extracción y elaboración de
3	Otros productos del tabaco; elaboración de
4	Papas; lavadero de
3	Pastas alimenticias secas; elaboración de
1	Pastas alimenticias frescas; elaboración de
5 (S. a E.)	Pescado, crustáceos y otros productos marinos; elaboración de
1	Postres, masas: elaboración de (se permite anexo a confitería siempre que predomine la actividad principal).
2	Productos de panadería excluidos galletitas y bizcochos; elaboración de
2	Productos dietéticos; fabricación de
4	Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte.
3	Sal comestible en establecimientos que no se dedican a la extracción; refinación y molienda de
3	Salsas y condimentos; elaboración de
1	Sandwiches; elaboración de (para la venta en mostrador exclusivamente, se permite como anexo a sandwichería y a confitería).
3	Semillas secas de leguminosas; elaboración de
5 (S. a E.)	Sidras; elaboración de
5 (S. a E.)	Sopas y concentrados, elaboración de
3	Vinagres; elaboración de
5 (S. a E.)	Vinos; elaboración de (bodega).
3	Vinos; elaboración de (plantas embotelladoras).

Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero.

Clase

1	Accesorios para vestir no clasificados en otra parte; confección de
3	Aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzados, talleres de
2	Artículos de lona y sucedáneos de lona, confección de
1	Artículos de piel; confección de (excepto prendas de vestir).
5 (S. a E.)	Artículos textiles diversos no clasificados en otra parte; fabricación de
3	Bolsas de arpillera y lienzo: confección de
4	Bolsas de arpillera y lienzo: reparación de
3	Bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles; fabricación de
1	Bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido, labores afines.
3	Calzados de cuero; fabricación de
3	Calzados de tela; fabricación de
3	Calzados excepto de caucho vulcanizado o moldeado; fabricación de
1	Camisas; confección de (excepto de trabajo).
5 (S. a E.)	Cerdas, incluso tejedurías; preparación de
1	Corbatas; fabricación de
5 (S. a E.)	Curtiembres.
4	Estopa; fabricación de
1	Fajas, corsés, corpiños y artículos afines.
5 (S. a E.)	Fibras de algodón; preparación de
3	Fibras textiles; hilado de
4	Fibras textiles vegetales excepto algodón; preparación de
2	Frazadas, mantas, cobertores; confección de
1	Gorras y sombreros para hombres de cualquier material (excepto de fieltro).
1	Guantes de cualquier material, excepto de caucho y plástico, para hombre, mujer o niño.
2	Hilos para coser; zurcir y bordar; bobinado de
2	Hombreras; fabricación de
2	Hormas, encopías y avíos para calzados.
1	Impermeables y pilotos; confección de
5 (S. a E.)	Lana; lavaderos de
1	Ligas, tiradores y cinturones.
3	Medias; fabricación de
3	Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto prendas de vestir).
4	Otros productos de cuero y sucedáneos del cuero (excepto calzado y prendas de vestir); fabricación de
1	Pañuelos; confección de
3	Pelos para sombreros; fabricación de
5 (S. a E.)	Pieles; preparación y teñido de
1	Prendas de vestir; confección de (excepto de piel, cuero, camisas e impermeables).
1	Prendas de vestir de piel y cueros.
4	Productos de tejeduría no clasificados en otra parte; fabricación de
3	Puntillas, encajes, broderie y artículos similares.
5 (S. a E.)	Redes; reparación de
1	Ropa de cama y mantelería.
1	Ropa exterior e interior para hombre, mujer o niños, y otros artículos confeccionados por grandes tiendas y almacenes.
1	Ropa exterior para hombre o niño confeccionada en establecimientos denominados ropería, que también producen ropa interior, de cama, etc.
1	Ropa exterior para hombre o niño confeccionada en sastrerías.
1	Ropa exterior para mujer o niña confeccionada en casa de moda o talleres de modista.
1	Ropa para mujer o niñas, para uso exterior e interior confeccionados en tiendas, y/o lencerías que producen ropa de cama.

5 (S. a E.)	Saladeros y peladeros de cuero.
3	Sogas, cebos, piolas y piolines; fabricación de
1	Sombreros de fieltro para hombre y formas de fieltro para sombreros para hombre o mujer.
2	Sombreros de paja para hombre o mujer.
1	Sombreros para mujer confeccionados en fábricas o casas de moda.
2	Tapicerías, cortinados, pasamanería, almohadones y artículos afines; fabricación de
4	Tapices y alfombras; fabricación de
4	Tejidos de lana, algodón y otras fibras excepto tejidos de punto.
1	Tejidos de punto; acabado de
3	Tejidos de seda natural, artificial y de fibra sintética.
3	Tejidos elásticos, con o sin confección de artículos terminados.
3	Tejidos, trenzados, trencillas, cordones, cintas, excepto tejidos elásticos.
2	Tejidos y artículos de punto: lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas; fabricación de
4	Textiles; blanqueo, teñido y apresto de

Industria de la madera, y productos de madera, incluido muebles.

Clase

5 (S. a E.)	Aserraderos y otros talleres para trabajar la madera.
3	Ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera; fabricación de
3	Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.).
3	Colchones; fabricación de
2	Envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña.
3	Envases de madera; fabricación de
3	Instalaciones de madera para industria, comercios y oficinas.
4	Madera; impregnación de
3	Modelos de madera para la fundición de metales.
3	Muebles de madera para el hogar, mobiliario médico, quirúrgico, para comercios y oficinas; fabricación de
2	Muebles de mimbre y caña.
3	Muebles; tallado de
3	Parquet para pisos.
3	Productos de corcho natural o aglomerado; fabricación de
4	Productos de madera no clasificados en otra parte; fabricación de
3	Productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras operaciones análogas.
3	Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.
3	Viviendas prefabricadas, principalmente de madera; fabricación de

Fabricación de papel, productos de papel, imprentas y editoriales.

Clase

4	Artículos diversos de pulpa de papel y cartón no clasificados en otra parte; fabricación de
3	Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.
2	Diarios, periódicos y revistas; impresión de
3	Electrotipía y otros servicios relacionados con la imprenta.
2	Envases de papel y cartón; fabricación de
2	Imprenta y encuadernación.
5 (S. a E.)	Papel, cartón y cartulina; fabricación de
5 (S. a E.)	Pasta para papel; fabricación de
2	Sobres y bolsas de papel y afines; fabricación de

Fabricación de sustancias químicas y productos derivados del petróleo, del carbón, de caucho y de plástico.

Clase

5 (S. a E.)	Abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas; fabricación de
5 (S. a E.)	Ácidos, bases y sales.
5 (S. a E.)	Alcoholes; destilación y desnaturalización de
5 (S. a E.)	Aguas y demás preparados para blanquear ropas y telas.
4	Artículos moldeados y laminados de material plástico.
5 (S. a E.)	Calzado de caucho con o sin materiales, (manufacturado en fábricas de productos de caucho).
5 (S. a E.)	Cámaras y cubiertas; fabricación de
5 (S. a E.)	Ceras para lustrar; fabricación de
3	Cubiertas; recauchutaje y vulcanización de
5 (S. a E.)	Curtientes de todo tipo; fabricación de
2	Envases de poliestireno (armado y pegado); fabricación de
3	Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados.
4	Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.
2	Específicos veterinarios; fraccionamiento y envasado de
5 (S. a E.)	Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.
5 (S. a E.)	Explosivos y municiones; fabricación de
5 (S. a E.)	Fibras artificiales y sintéticas; fabricación de
5 (S. a E.)	Fluidos desodorizantes y desinfectantes; fabricación de
5 (S. a E.)	Fósforos, fabricación de
5 (S. a E.)	Gases comprimidos y licuados excluidos gases derivados del petróleo y del carbón; elaboración de
5 (S. a E.)	Jabón (excepto de tocador) y preparados de limpieza; fabricación de
5 (S. a E.)	Jabones de tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador; fabricación de
5 (S. a E.)	Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles.
3	Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados.
4	Medicamentos y productos farmacéuticos, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.
2	Medicamentos y productos farmacéuticos; fraccionamiento y envasado de
5 (S. a E.)	Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos; fabricación de
5 (S. a E.)	Pinturas, barnices, sacas, esmaltes, charoles; fabricación de
4	Planta de elaboración de subproductos para la industria farmacéutica y cosmetológica.
5 (S. a E.)	Planta de tratamiento y Disposición final de residuos patológicos.
5 (S. a E.)	Planta para elaboración de hormigón asfáltico.
5 (S. a E.)	Plásticos y resinas sintéticas; fabricación de
3	Productos de caucho no clasificados en otra parte; fabricación de
5 (S. a E.)	Productos diversos derivados del petróleo y del carbón (excepto refinería de petróleo).
5 (S. a E.)	Productos pirotécnicos.
5 (S. a E.)	Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.
5 (S. a E.)	Sustancias químicas industriales básicas no clasificadas en otra parte; fabricación de
2	Telas plásticas; confección de (portadocumentos, billeteras, etc.)
5 (S. a E.)	Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cueros y madera.
4	Tintas para escribir.
5 (S. a E.)	Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.

Fabricación de productos minerales no metálicos exceptuando los derivados del petróleo y del carbón.

Clase

4	Artefactos sanitarios cerámicos.
4	Artículos de cemento o fibrocemento, chapas, caños, tanques piletas y productos afines; fabricación de
2	Artículos de vidrio y de cristal sin horno de fusión; fabricación de
5 (S. a E.)	Asbesto, hilado y tejidos de
4	Barro; productos de
5 (S. a E.)	Cal, elaboración de
4	Cal; molienda e hidratación de
5 (S. a E.)	Cemento; elaboración de
2	Cuadros y espejos; armado de
2	Espejos; fabricación de (incluye pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios, cristales y vitraux).
4	Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos no clasificados en otra parte.
5 (S. a E.)	Ladrillos comunes y polvo de ladrillos; fabricación de
5 (S. a E.)	Ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños; fabricación de
4	Mármoles, granitos y otras piedras; aserrado, corte, pulido y labrado de
5 (S. a E.)	Material refractario; fabricación de
4	Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.
4	Minerales no metálicos; triturado y molido de
2	Molduras y demás artículos de yeso.
3	Mosaicos calcáreos y graníticos, fabricación de
4	Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos.
5 (S. a E.)	Vidrios, cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión; fabricación de
4	Yeso; elaboración de

Industrias metálicas básicas.

Clase

5 (S. a E.)	Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado; fabricación de
5 (S. a E.)	Productos básicos de acero y hierro, pieza de fundición de hierro o acero y piezas de forja. Productos de laminación y estampado.
5 (S. a E.)	Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc, y demás no ferrosos; fabricación de
5 (S. a E.)	Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y sus aleaciones.
5 (S. a E.)	Tubos y cañerías de hierro y acero.

Fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipo.

Clase

3	Acumuladores eléctricos; fabricación de
2	Aparatos eléctricos; armado de

- 1 Aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos; reparación de
4 Aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico o comercial y sus repuestos; construcción de
- 1 Aparatos y equipos de comunicación y sus repuestos y accesorios, reparación de
4 Aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte; construcción de
4 Armas; fabricación de
3 Artefactos para iluminación de bronce y demás metales.
3 Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados.
4 Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios.
- 5 (S. a E.) Automóviles completos, camiones, camionetas y demás vehículos análogos; fabricación y armado de
5 (S. a E.) Autos, camiones y maquinarias; desarmadero de
5 (S. a E.) Aviones y planeadores, motores para aeronaves, sus repuestos y accesorios; fabricación y reparación de
- 4 Básculas, balanzas, sus repuestos y accesorios; fabricación y reparación de
3 Baterías; armado de
3 Bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.
3 Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines.
4 Calderas y sus repuestos y accesorios; fabricación, reparación y colocación de
3 Camas y sofás, camas metálicas y elásticos para las mismas
4 Carrocerías exclusivamente para autos, camiones, camionetas, ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semiremolques completos; fabricación y armado de
3 Carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus y demás vehículos, reparación de
4 Clavos y productos de bulonerías; fabricación de
3 Cocinas, calefactores, calefones (excluido calefactores eléctricos); fabricación de
3 Componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores; fabricación de
4 Conductores eléctricos aislados con esmalte, goma o plástico; fabricación de
4 Discos fonográficos y cintas magnetofónicas.
4 Estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción; fabricación de
- 1 Equipos profesionales y científicos, instrumentos de medida y control y sus repuestos y accesorios; reparación de
3 Equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios; fabricación de
3 Fabricación de equipamiento hospitalario y elementos de cirugía ortopédica.
4 Generadores de vapor y equipo conexo; economizadores, calentadores, condensadores y demás accesorios; fabricación de
4 Heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, sus repuestos y accesorios; fabricación y armado de
3 Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, etc.
4 Herramientas de mano y para máquinas.
4 Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones
1 Instrumentos de óptica y artículos oftálmicos; reparación de
2 Instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, fabricación de
2 Instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios; fabricación de
4 Lámparas y tubos eléctricos, incandescentes, fluorescentes y de gases; fabricación de
4 Mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos; talleres de
- 5 (S. a E.) Maquinarias para la elaboración y envase de productos alimenticios; fabricación y reparación de
4 Maquinarias para trabajar los metales y la madera; construcción de
4 Maquinarias y equipos especiales para las industrias, sus repuestos y accesorios excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera.

4	Maquinarias y equipos para la agricultura; construcción y reparación de
5 (S. a E.)	Maquinarias y equipos para la industria del papel y gráfica; fabricación y reparación de
5 (S. a E.)	Maquinarias y equipos para la industria minera y petrolera; fabricación y reparación de
4	Máquinas y aparatos industriales eléctricos; construcción de
4	Máquinas y aparatos industriales eléctricos, reparación de
2	Máquinas de coser y tejer industriales; reparación de
4	Máquinas de coser y tejer familiares, semi-industriales e industriales, sus repuestos y accesorios; fabricación de
2	Máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras; reparación de
4	Máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras sus repuestos y accesorios; construcción de
4	Máquinas y herramientas para la industria; reparación de
4	Motocicletas y motonetas, sus repuestos y accesorios; fabricación y armado de
3	Motores de combustión interna; rectificación de
5 (S. a E.)	Motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios, fabricación y armado de
5 (S. a E.)	Motores marinos y sus repuestos y accesorios; astilleros, construcción y desmantelamiento y reparación de
3	Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, para industrias, comercios y oficinas.
3	Productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas y demás artículos afines a la construcción; fabricación de
3	Receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, aparatos afines; fabricación y armado de
2	Relojes, incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios; fabricación de
3	Taller de zinguería.
3	Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos); incluye talleres de mantenimiento, usinas de producción de vapor. Tratamiento de agua, instalados en grandes industrias.
5 (S. a E.)	Talleres ferroviarios construcción, y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo.
4	Tanques, depósitos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos, fabricación de
3	Tejidos y telas metálicas; fabricación de
5 (S. a E.)	Tractores, incluso sus repuestos y accesorios; fabricación y armado de
5 (S. a E.)	Tractores; reparación de
3	Vehículos automotores; camiones, camionetas, ómnibus y demás vehículos análogos; reparación de
3	Vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano, fabricación de

Otras industrias manufactureras.

Clase

1	Adornos de fantasía y artículos afines.
2	Artículos de atletismo y deporte; fabricación de
3	Artículos de nácar, carey, hueso, asta y carozo.
2	Escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines; fabricación de
2	Estuches de toda clase; fabricación de
3	Gimnasio y campos de juego; fabricación de equipos para
2	Instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios, fabricación de
1	Joyas; fabricación de (incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas).
3	Juguetes que no incluyan material plástico.

- 3 Lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas y esterográficas, incluso portaplumas; fabricación de
- 2 Letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no; fabricación y armado de
- 3 Mesas de billar, pool y afines; fabricación y reparación de
- 1 Orfebrería; productos de
- 1 Paraguas y bastones; fabricación de
- 2 Platería y artículos chapeados; fabricación de
- 2 Valijas de cualquier material, excepto cuero; fabricación de

INDUSTRIAL PESQUERO (I1 P2)

Clase

- 3a Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.
- 3a Confección de bolsas de arpillera y lienzos.
- 3a Elaboración de hielo con freón, excepto hielo seco.
- 3a Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos. Incluye locales y plantas de fileteado de pescados y peladero de mariscos (superficie mínima de 25 m2 y máxima de 100 m2.)
- 3a Fábrica de cabos, sogas, piola y piolín.
- 3a Fabricación de artículos de vidrio y cristal sin horno de fusión.
- 3a Fabricación de envases de madera.
- 3a Fabricación de envases de papel y cartón.
- 3a Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines.
- 3a Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas.

INDUSTRIAL PESQUERO (I1 P1)

Clase

- 4a Artículos moldeados y laminados de material plástico.
- 4a Astilleros, construcción y desmantelamiento, fabricación y reparación de motores marinos, incluso la reparación de sus repuestos y accesorios.
- 4a Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.
- 4a Confección de bolsas de arpillera y lienzos.
- 4a Construcción y reparación de maquinarias y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos y accesorios, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera.
- 4a Elaboración de harinas de pescado, aceites animales y grasas animales no comestibles.
- 4a Elaboración de hielo (con freón), excepto hielo seco.
- 4a Elaboración de hielo, excepto hielo seco.
- 4a Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos. Incluye locales y plantas de fileteado de pescado, saladeros y peladeros de mariscos, elaboración de conservas y semiconservas.
- 4a Fabricación de artículos de vidrio y cristal sin horno de fusión.
- 4a Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata, incluso la cromolitografía sobre metales.
- 4a Fabricación de envases de madera.
- 4a Fabricación de envases de papel y cartón.
- 4a Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines.
- 4a Fabricación de sogas, cabos, piolas y piolín.
- 4a Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios.
- 4a Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.
- 4a Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas.
- 4a Reparación de bolsas de arpillera y lienzos.
- 4a Taller de reparaciones navales.

