

USOS

- Central C1: ADMINISTRATIVO - COMERCIAL - FINANCIERO - INSTITUCIONAL COMPATIBLE CON RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.-
- Central C2: COMERCIAL - FINANCIERO y RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.-
- Central C3: COMERCIAL - FINANCIERO y RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.-
- Central C4: RESIDENCIAL - COMERCIAL DIARIO y PERIODICO.-
- Central C5: RESIDENCIAL - COMERCIAL DIARIO y PERIODICO, BAJA DENSIDAD.-
- Central C6: RESIDENCIAL - COMERCIAL DIARIO y PERIODICO, BAJA DENSIDAD.-
- Residencial R1: RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD, COMERCIO DIARIO.-
- Residencial R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA, COMERCIO DIARIO.-
- Residencial R3: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, COMERCIO DIARIO. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO; MINIMO 3.00 MTS. EN TERRENOS DE ESQUINA EL RETIRO OBLIGATORIO CORRESPONDE A UN PORCENTAJE DEL 40% TOMADO EN EL DESARROLLO DE LA LINEA MUNICIPAL
- Residencial R4: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, COMERCIO DIARIO.-
- Residencial R4.1: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, COMERCIO DIARIO. BARRIOS DE INTERES SOCIAL (Dens. 250 h/ha, FOS 0,6, FOT 1, Parcela minima 10 mts. de frente y 200 m2 de sup.)
- Residencial R5: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD, COMERCIO DIARIO. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO; Minimo 3,00 Mts. Laterales 1,00 mt. y Fondo 3 mts. LÍMITES DE LOTES: CERROS VIVOS
- Residencial Extraurbano R. E.: RESIDENCIAL NO PERMANENTE EN PLENO CONTACTO CON LA NATURALEZA.-
- Industrial RI1: INDUSTRIAL Y DEPOSITOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL, ZONA MIXTA PREDOMINIO VIVIENDA.-
- Industrial RI2: INDUSTRIAL Y DEPOSITOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL, ZONA MIXTA PREDOMINIO INDUSTRIA.-
- Zona Industrial ZI: INDUSTRIAL EXCLUSIVA.-
- Parque Industrial P.I.: INDUSTRIAL EXCLUSIVA.-
- Industrial Mediano D.I.: ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACION DE USOS INDUSTRIALES DE NIVELES INCOMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL
- Zona de Acopio: ZONA DE ACOPIO.-
- Equipamiento General E. G.: ZONA DE ACTIVIDADES SINGULARES QUE SIRVAN A TODA LA POBLACION.-
- Banda Vial de Servicios B.V.S.: SERVICIOS INDUSTRIAL, ARTESANAL COMPATIBLE CON RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.-
- Banda de Servicios Agropecuarios B.S.A.: SERVICIOS EXCLUSIVAMENTE AGROPECUARIOS (AGROQUIMICOS)-
- Usos Especificos U.E.: TRANSPORTE, DE LAS COMUNICACIONES, LA PRODUCCION Y TRANSMISION DE ENERGIA, DEFENSA Y SEGURIDAD.-
- Urbanizacion Parque U.P.: AREA DESTINADA A ESPACIOS VERDES Y PARQUIZACION DE USO PUBLICO o PRIVADO (ESPARCIAMIENTO y RECREACION)-
- Urbanizacion de Interes Social V.: RESIDENCIAL DE CARACTER PERMANENTE DE BAJA DENSIDAD, VIVIENDA UNIFAMILIAR. Art. 52 Ley 8912/78
- Area Complementaria A. C.: ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACION DE USOS COMPLEMENTARIOS A LA ZONA URBANA.-

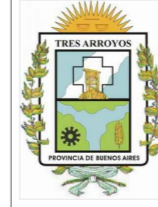
- LIMITE AREA URBANA
- LIMITE AREA COMPLEMENTARIA
- - - LIMITE AREA RESTRICCIÓN de RUTA
- ⊙ LIMITE AERONAUTICO

| DISTRITOS | DENSIDAD RESIDENCIAL | DENSIDAD COMERCIAL | F.O.S. | F.O.T. | PARCELA MINIMA FRENTE | SUP. MINIMA | C.U.F. | OBSERVACIONES |
|-----------|----------------------|--------------------|--------|--------|-----------------------|-------------|--------|----------------------------------|
| C1 | 1000 | 1400 | 0.6 | 2.5 | 25 | 750 | 30 | Central Alta Densidad |
| C2 | 800 | 800 | 0.6 | 2.5 | 20 | 600 | 30 | Central Densidad Media |
| C3 | 700 | 700 | 0.6 | 2 | 20 | 600 | 40 | Central Densidad Media |
| C4 | 500 | 500 | 0.6 | 1.5 | 15 | 375 | 50 | Central Densidad Media |
| C5 | 350 | 350 | 0.6 | 1.2 | 15 | 375 | 100 | Central Baja Densidad |
| C6 | 250 | 250 | 0.6 | 1.2 | 15 | 375 | 100 | Central Baja Densidad |
| R1 | 350 | 350 | 0.6 | 1.5 | 15 | 450 | 100 | Residencial Alta Densidad |
| R2 | 250 | 250 | 0.6 | 1.3 | 15 | 375 | 100 | Residencial Densidad Media |
| R3 | 150 | 150 | 0.6 | 1 | 15 | 450 | 200 | Residencial Baja Densidad |
| R4 | 130 | 130 | 0.6 | 1 | 12 | 360 | 220 | Residencial Baja Densidad |
| R4.1 | 150 | 150 | 0.6 | 1 | 12 | 360 | 200 | Residencial Baja Densidad |
| R5 | 130 | 130 | 0.6 | 1 | 12 | 360 | | Residencial Baja Densidad |
| R.E. | 80 | | 0.6 | 1 | 20 | 600 | | Residencial Baja Densidad |
| R.E.1 | 80 | | 0.6 | 1 | 30 | 1200 | | Residencial Baja Densidad |
| R.I.1 | 130 | 130 | 0.5 | 1.2 | 12.50 | 375 | 200 | Industrial Mixto Pred. VIVIENDA |
| R.I.2 | 130 | 130 | 0.5 | 1.2 | 25 | 750 | 200 | Industrial Mixto Pred. INDUSTRIA |
| Z.I. | | | 0.5 | 1.2 | 50 | 2500 | | Industrial Exclusivamente |
| P.I. | | | 0.6 | 1.2 | 50 | 2500 | | Parque Industrial |
| D.I. | | | 0.6 | 1.2 | 40 | 2000 | | Industrial Mediano |
| Z.A. | | | 0.5 | 1.2 | 50 | 2500 | | Zona de Acopio de Granos |
| E.G. | | | 0.6 | 1.2 | 40 | 2000 | | Servicios Singulares |
| B.V.S. | 130 | 130 | 0.6 | 1.2 | 12.50 | 375 | | Servicios Grales. e Industrias |
| B.S.A. | | | 0.6 | 0.6 | 40 | 2000 | | Zona Insumos Agropecuarios |
| Z.I.E. | | | 0.6 | 0.6 | 40 | 2000 | | Zona Almacenamiento del Agro |
| U.E. | | | 0.5 | 0.5 | | | | Transp. Comunic. y Energia |
| U.P. | | | 0.2 | 0.2 | | | | Parques de Esparc. y Recreacion |
| V. | 130 | | 0.6 | 1 | 10 | 250 | | Residencial Especial |
| A.C. | | | 0.2 | 0.2 | 40 | 2000 | | Area Complementaria |

2. 5. DE LOS PATIOS :
 EN LOS DISTRITOS CENTRALES C1 y C2. SERA OBLIGATORIO EL PATIO DE FONDO DE ACUERDO A LA FORMULA (L - 25) 0,4, CON UN MINIMO DE 3.00 m. DONDE " L " ES EL LARGO DEL TERRENO. EN LOS DISTRITOS RESTANTES SE PODRA OCUPAR UN PORCENTAJE (60%) DEL ANCHO DEL TERRENO A PARTIR DE LOS 25.00m. DE LARGO. ALTURA MAXIMA 5.00 m.
 LOS DISTRITOS INDUSTRIALES ESTA EXCEPTOS DE ESTA REGLAMENTACION.-

8. 5. 4. :
 LAS PARCELAS QUE DAN FRENTE A LAS CALLES QUE LIMITAN DISTRITOS CUMPLIRAN CON LAS DISPOSICIONES DEL DISTRITO DE MAYOR DENSIDAD INCLUIDO EL LOTE DE ESQUINA, EXCEPTO R11 y R12 QUE SON DOMINANTES.-

SITUACION GEOGRAFICA
 38° 24' SUR
 60° 20' OESTE



PLANO de ZONIFICACION de TRES ARROYOS
 PARTIDO de TRES ARROYOS

AÑO: 2016 ESCALA 1:2500