



Ref.: Expte. N° 13261/09.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Apruébase el Plan Estratégico del Partido de Escobar que como Anexo I (fs. 4 a 331) forma parte de la presente Ordenanza, a todos sus efectos.

**Artículo 2º:** Apruébase el Texto Ordenado de Zonificación y el Plano de Zonificación del Partido de Escobar que como Anexo II (fs. Del H.C.D. 454 a 511) forma parte de la presente Ordenanza a todos sus efectos.

**Artículo 3º:** Elévase al Poder Ejecutivo Nacional la solicitud de transferencia a título gratuito a favor del Municipio de Escobar, de los bienes inmuebles innecesarios para el cumplimiento de los fines o gestión de aquél, en los términos previstos por la Ley Nacional N° 24146, su Decreto reglamentario N° 776/93 y leyes y decretos modificatorios de las normas citadas.

**Artículo 4º:** Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal, la edición y publicación del Texto Ordenado de Zonificación del Partido de Escobar, de acuerdo al contenido del Anexo II aprobado a través del artículo 2º.

**Artículo 5º:** Derógase toda ordenanza que se contraponga con la presente.

**Artículo 6º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

-----DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBE-  
-----RANTE, EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE  
-----NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE.

**Queda registrada bajo el N° 4729/09.-**

FIRMADO: ELIO MIRANDA (PRESIDENTE) – JOSÉ M. ROGNONE (SECRETARIO)



## **ANEXO II**

### **TEXTO ORDENADO DE ZONIFICACIÓN PARTIDO DE ESCOBAR**

#### **3. LA NORMATIVA Y ZONIFICACION**

##### **1. GENERALIDADES**

- 1.1. Normas:** La presente normativa establecida para el Partido de Escobar se ajusta a lo dispuesto en el Plan Estratégico Municipio y a la Ley 8912 de usos del suelo de la Provincia de Buenos Aires.
- 1.2. Alcances:** El presente texto primará por sobre otra ordenanza, plan o reglamento que se le oponga, salvo lo establecido en forma particularizada en cada distrito del presente. En caso de existir discrepancias, será el Municipio de Escobar, a través de sus organismos competentes en la materia, quien dilucide las cuestiones de interpretación.

Estas disposiciones establecen las normas referentes al uso y ocupación del suelo y alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con la subdivisión y el englobamiento de parcelas, la apertura y ensanche de la vía pública, los usos del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, el tejido urbano y con todos los aspectos que tengan relación con el ordenamiento urbano del Municipio

- 1.3. Planes de Sector:** Los desarrollos de más de 20 hectáreas que se propongan a partir de la Aprobación del Presente Texto Ordenado, deberán elevar al Municipio un Plan de Sector y una propuesta Normativa para el mismo, encuadrados en el Plan Estratégico del Municipio, en las normas generales y en las normas de subdivisión establecidos en el Presente. Deberán asimismo establecer la integración del Proyecto con las redes Viales existentes y las vialidades propuestas por la Estrategia de Conectividad y Accesibilidad del Plan Estratégico.
- 1.4. Ámbito de aplicación:** Corresponde al territorio delimitado por el Partido de Escobar.
- 1.5. Vigencia:** Las disposiciones establecidas en el presente texto Ordenado, serán de aplicación a la propiedad privada, pública y de las personas de derecho público, cualquiera fuere la afectación de los bienes, a partir de la aprobación. A partir de la convalidación del Presente Texto Ordenado de Zonificación por la Autoridad Provincial, éste tendrá supremacía sobre todas aquellas normas legales que se le opongan.

##### **2. DEFINICIONES**

Plan de Sector: Instrumento técnico jurídico, tendiente al ordenamiento y desarrollo físico sectorial de áreas o subáreas. Su objetivo es plantear los lineamientos generales para el futuro desarrollo de un área identificada en el Plan Estratégico. (Se enmarca en el Capítulo III de la Ley 8912). Sus contenidos se complementan con la normativa



urbanística, la zonificación en distritos y el plano de zonificación en distritos del área afectada al Plan de Sector.

- 2.2. Programa de Actuación Urbanística: Documento de carácter programático, cuyo objetivo es plantear los lineamientos generales para el futuro ordenamiento y desarrollo físico sectorial de áreas o subáreas identificadas en el Plan Estratégico. (Se enmarca en el Capítulo III de la Ley 8912). Contendrá los estudios, análisis y planos que lo fundamenten. .
- 2.3. Plan Parcial: Tiene por objeto desarrollar la delimitación definitiva de los polígonos interiores de un Plan de Sector.
- 2.4. Centro Comercial: Complejo comercial integrado por locales minoristas, góndolas y locales de prestación de servicios, con playa de estacionamiento de automóviles y espacios para carga y descarga.
- 2.5. Paseo de Compras: Local de comercio, esparcimiento y servicios, donde se venden productos de uso personal y para el hogar.
- 2.6. Centro Comercial, de servicios terciarios y de equipamiento: establecimiento comercial destinado a las actividades comerciales minoristas, de servicios terciarios y de equipamiento, organizados bajo una planificación, promoción y administración única y centralizada.

### 3. SUBDIVISIÓN

#### 3.1. GENERALIDADES

##### 3.1.1. PROPUESTA DE APERTURA DE LA VÍA PÚBLICA Y DEL PARCELAMIENTO.

Para llevar adelante las operaciones de subdivisión de las zonas y barrios a localizar en un área delimitada por un Plan de Sector, o una propuesta de subdivisión tradicional, el Municipio puede convenir con los propietarios de las parcelas la traza y apertura de las vías públicas o privadas, de canales y espejos de agua públicos o privados y /o el parcelamiento, de acuerdo a lo dispuesto en estas normas.

##### 3.1.2. SERVICIOS:

Toda propuesta de apertura de vía pública y parcelamiento, deberá cumplir con lo establecido en la Ley 8912, Artículo 65º, respecto a la provisión de servicios. El patrocinador del proyecto debe asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios esenciales y de asegurar la prestación de los mismos, de efectuar el tratamiento de las vías de circulación y accesos, de parquizar y arbolar el área en toda su extensión y de materializar las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y cultural.

##### **Servicios esenciales:**

- 3.1.2.1. **Agua:** Deberá asegurarse el suministro para consumo humano en la cantidad y calidad necesaria, a fin de satisfacer los requerimientos máximos previsibles, calculados en base a la población tope estimada para la zona. Deberá garantizarse también la provisión de agua necesaria para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común.



**3.1.2.2. Cloacas:** se exigirá cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particulares características del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector.

**3.1.2.3. Energía eléctrica:** Se exigirá para las viviendas, locales de uso común y vías de circulación.

**3.1.2.4. Eliminación de residuos:** Deberá utilizarse un sistema de eliminación de residuos que no provoque efectos secundarios perniciosos (humos, olores, proliferación de roedores, etc).

### **3.1.3. CESIONES:**

Toda propuesta de parcelamiento deberá cumplir con lo establecido por la Ley 8912/77 respecto a las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, según los mínimos que a continuación se indican:

De acuerdo a la población estimada por zona o barrio:

Población estimada en cantidad de habitantes	Áreas verdes	Reserva de uso público
hasta 2.000	3,5 m2/hab.	1 m2/hab.
de 2001 a 3.000	4 m2/hab.	1 m2/hab.
de 3.001 a 4.000	4,5 m2/hab.	1 m2/hab.
de 4.001 a 5.000	5 m2/hab.	1,5 m2/hab.
más de 5.000	6 m2/hab.	2 m2/hab.

Para establecer la cantidad de habitantes por zona, se tomará como base un mínimo de 6 habitantes por lote de vivienda unifamiliar y 3 habitantes por unidad en vivienda colectiva.

### **3.1.4. CALLES:**

Dentro del ordenamiento de las urbanizaciones que se propongan, se tendrá en cuenta para el tratamiento de calles y accesos, lo establecido en el Parágrafo 2.2. del Artículo 65º de la 8912/77, Inciso 2, según lo siguiente:

#### **Tratamiento de calles y accesos;**

- 1.** Se exigirá la pavimentación de la vía de circulación que una el acceso principal con las instalaciones centrales de la zona, con una capacidad soporte de cinco mil (5.000) kilogramos por eje. Las vías de circulación secundaria deberán ser mejoradas con materiales o productos que en cada caso acepte el municipio.
- 2.** El acceso que vincule la zona con una vía externa pavimentada deberá ser tratado de modo que garantice su uso en cualquier circunstancia.
- 3.** Forestación: Deberá arbolarse las veredas con las especies arbóreas recomendadas por el Municipio.

Para el caso de las áreas sujetas a un Plan de Sector, con urbanizaciones cerradas, se tendrá en consideración, lo establecido en el Inciso 3, del mismo Artículo 65º, evaluándose oportunamente con las autoridades municipales, si esa franja deberá cederse al uso público.



El Artículo 65º, inciso 3 establece: Deberá cederse una franja perimetral de ancho no inferior a siete cincuenta (7,50 m) metros con destino a vía de circulación. Dicha franja se ampliará cuando el municipio lo estime necesario. No se exigirá la cesión en los sectores del predio que tengan resuelta la circulación perimetral. Mientras la comuna no exija que dicha franja sea librada al uso público, la misma podrá ser utilizada por la zona.

Respecto a las dimensiones de las redes viales, se preverá que las mismas den cumplimiento al inciso d) del Artículo 66º, de la Ley 8912/77 que establece las dimensiones mínimas de las redes viales, según lo siguiente:

**Red de circulación interna:** Deberá proyectarse de modo que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de quince (15) metros y las secundarias y las sin salida once (11) metros. En estas últimas el "cul de sac" deberá tener un diámetro de veinticinco (25) metros como mínimo.

### **3.2. PARCELAMIENTO**

**3.2.1. DIMENSIONES MÍNIMAS:** Toda parcela producto de una subdivisión, deberá tener una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> y un lado mínimo de 12 metros.

**3.2.2. DE LAS PARCELAS:** Todas las parcelas deben tener acceso desde la vía pública, semipública o privada de las zonas o de los barrios.

Al momento de la presentación del Plano de Subdivisión de los terrenos incluidos en un Plan de Sector y su normativa, se admitirán modificaciones en el trazado interior de las zonas y /o los barrios, siempre y cuando cuenten con la aprobación municipal y no difieran, en más o en menos, en un 20 % de las proporciones previstas en las Normas Especiales para los deslindes entre las zonas y barrios, espejos de agua, verdes públicos y redes viales. No será de aplicación a la reducción de superficie de las parcelas mínimas ni a los indicadores urbanísticos de cada distrito (FOS, FOT, alturas máximas, retiros mínimos). En el caso que las mencionadas modificaciones, afecten la cantidad de habitantes previstas para cada zona, se deberán ajustar las cesiones de áreas verdes y espacios públicos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.1.3. Cesiones de la Presente.

**3.3. DEL CAMINO DE SIRGA:** Deberá preverse un camino de sirga sobre los márgenes del Paraná contando mil metros al este y mil metros al oeste de la Ruta Provincial 25 del Puerto Escobar, respetando lo establecido en el Código Civil y Leyes Provinciales N° 6253 y 6254.

## **4. ZONIFICACIÓN**

### **4.1. NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS**

**4.1.1. NOMENCLATURA:** La nomenclatura utilizada ha sido elegida con el fin de agilizar la comprensión de las normas.

Cada zona está designada en primer término por una letra, que expresa la característica dominante de la zona según los usos permitidos. Las letras o los números subíndice colocados a continuación, están destinados a señalar una condición particular de localización, de tejido urbano o de usos diferenciados entre zonas que poseen las demás características similares. Así queda configurada la zonificación del Municipio en Área Urbana, Área Complementaria, Área Industrial, Área de Equipamiento y Área Rural, de acuerdo a lo siguiente:

**4.2.1. ÁREA URBANA:** Se subdivide en urbanizada y semiurbanizada:



#### **4.2.1.1. URBANIZADA**

“C: Zona Central de Belén de Escobar

#### **4.2.1.2. SEMIURBANIZADA**

**C1:** Ensanche de Zona Central de Belén de Escobar

**C2:** Zona central El Cazador

**C3:** Zona Central de Matheu

**C4:** Zona Central de Maquinista Savio

**C5:** Zona Central de Ingeniero Maschwitz”,

**C6:** Zona Central de Garín”

**Cruta:** Zona Comercial de Ruta

**Imix:** Zona Industrial Mixta

**Rb:** Zona Residencial de baja densidad

**Rb1:** Zona Residencial de ensanche Norte de Belén de Escobar

**Rb2:** Zona Residencial de ensanche Sur de Belén de Escobar

**Rb3:** Zona Residencial de Matheu

**Rb4:** Zona Residencial de Maquinista Savio

**Rb5:** Zona Residencial de Garín

**Rb6:** Zona Residencial de Loma Verde

**Rb7:** Zona Residencial de Ing. Maschwitz

**4.2.2. ÁREA COMPLEMENTARIA:** Se subdivide en residencial, de nueva urbanización y de desarrollo extraurbano.

#### **4.2.2.1. RESIDENCIAL**

**Rext:** Zona Residencial Extraurbana

**Re1:** Zona Residencial Exclusiva 1

**Re2:** Zona Residencial Exclusiva 2

**Rcc:** Zona de Club de Campo

#### **4.2.2.2. DESARROLLO EXTRAURBANO**

**De1:** al Oeste de Loma Verde

**De2:** al Norte de Belén de Escobar

**De3:** al Este de El Cazador

**De4:** al Este de la Ruta Provincial N° 25

**De5:** al Sur de Belén de Escobar

**De6:** al Este de Ingeniero Maschwitz

#### **4.2.2.3. DESARROLLO EXTRAURBANO CON NORMAS PARTICULARIZADAS**

**Er1:** Zona ribereña 1

**Er2:** Zona ribereña 2

**Ec1:** Zona central 1

**Ec2:** Zona central 2

**Ep1:** Zona periurbana 1

**Ep2:** Zona periurbana 2

#### **4.2.3. ÁREA INDUSTRIAL**

**4.2.3.1. PInd:** Polo Industrial Científico y Tecnológico

**4.2.3.2. I:** Zona Industrial Exclusiva



4.2.3.3. I: Zona Industrial Exclusiva

4.2.3.4. I: Zona Industrial Exclusiva

#### **4.2.4. ÁREA DE EQUIPAMIENTO**

4.2.4.1. PUE: Zona Logística productiva y Turística de Puerto

4.2.4.2. Erec: Zona de Equipamiento recreativo comunitario

4.2.4.3. Esanit: Zona de Equipamiento sanitario

4.2.4.4. Eserv: Zona de Equipamiento de servicio

4.2.4.5. ERcom: Zona de Equipamiento Recreativo Comunitario

#### **4.2.5. ÁREA RURAL**

4.2.5.1. Rchac: Zona residencial y productiva chacras

4.2.5.3. RA: Zona de reserva ambiental

4.2.5.4. AA: Área de Amortiguación de la Reserva Ambiental Otamendi

### **4.1.2. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS**

A los efectos del presente, en todas aquellas áreas zonificadas como Zonas Complementarias nuevos desarrollos urbanos, podrá delimitarse en su interior, zonas destinados a los siguientes usos: residenciales, comerciales, administrativos, culturales, usos mixtos, espacios verdes y áreas de equipamiento destinadas a salud, educación, recreación y grandes superficies comerciales.

Se autoriza el marco del Plan Estratégico del Partido de Escobar, la incorporación de Planes de Sector y Programas de Actuación Urbanística con su correspondiente Normativa Urbanística. La subdivisión del suelo que los mismos propongan, deberá respetar las Normas Generales de Subdivisión establecidas en el Capítulo 3 del Presente Texto Ordenado de Zonificación.

Para las parcelas frentistas a un deslinde, se podrán admitir indistintamente las normas urbanísticas del distrito frentista, siempre que el Municipio lo autorice.

Los Planes de Sector y los Programas de Actuación Urbanística con su correspondiente Normativa, deberán ser aprobados por el Gobierno Municipal y no requerirán convalidación provincial, salvo los temas hidráulicos.

## **4.2. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS ZONAS**

### **4.2.1. ÁREA URBANA**

#### **4.2.1.2. URBANIZADA**

##### **a) ZONA C: Zona Central de Belén de Escobar**

1) **Carácter:** Es el área correspondiente al casco urbano de la localidad de Belén de Escobar, dotada de equipamiento e infraestructura y las mejores condiciones de accesibilidad.

2) **Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción XII, Sección A, Manzanas 75, 67, 61, 55, 47, 39, 31, 24, 12, 1, 76, 68, 62, 56, 48, 40, 32, 25, 13, 2, 83, 77, 69, 63, 57, 49, 41, 33, 26, 14, 84, 78, 70, 50, 42, 34, 27, 85, 79, 71, 51, 43, 35, 28, 89, 86, 80, 72, 64, 58, 52, 44, 36, 29, 15, 13, 3, 90, 87, 81, 73, 65, 59, 53, 45, 37, 30, 16, 4, 91, 88, 82, 74, 66, 60, 54, 46, 38, 17, 5 .

Circunscripción XII, Sección A, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 11, Manzanas 11a, 11g, 11h, Fracción I y Ia.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 12, Manzanas 12a, 12b, 12c, 12d.



Circunscripción XII, Sección B, Fracción I, Manzanas 6z, 6y.

Circunscripción XII, Sección B, Fracción II, Manzanas 1dd, 1p, 2h, 2a, 2b, 2c, 2f, 2e.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 7, Manzanas 7a, 7d, 7e, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección G, Manzanas 24b, 15e, 15f, 6b.

Circunscripción XII, Sección G, Quintas 23b, 22b, 21.

Circunscripción XII, Sección N, Manzanas 73 y 64.

Circunscripción XII, Sección P, Manzanas 60, 72.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 2.50

Densidad neta 700 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 25 metros.

Superficie mínima: 700 m<sup>2</sup>.

**4) Usos:** vivienda unifamiliar y multifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**4.1.1.1. SEMIURBANIZADA**

**a) ZONA C1: Ensanche de Zona Central de Belén de Escobar**

**1) Carácter:** Es el área de ensanche del casco urbano de la localidad de Belén de Escobar.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XII, Sección P, Manzanas 36 y 48, Sección N, Parcela 3226a, Manzanas 28, 37, 46 y 55.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 2.50

Densidad neta 700 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 25 metros.

Superficie mínima: 700 m<sup>2</sup>.

**4) Usos:** vivienda unifamiliar y multifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**b) ZONA C2: Zona central El Cazador**

**1) Carácter:** Es el área central del Barrio Residencial El Cazador.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XII, sección D, quintas 17, 37, 38, 42, 43 y 45

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.35

F.O.T. 0.50

Densidad neta 60 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 20 metros.

Superficie mínima: 1000 m<sup>2</sup>.

Altura máxima edificable: 12 metros



Retiros laterales a cada lado de los ejes medianeros: 3 metros

Retiro de fondo: 5 metros

Retiro de frente: 5 metros

Superficie mínima edificable: 40 m<sup>2</sup>

Se prohíbe toda construcción precaria y techos de chapa de cartón. Las características constructivas serán las propias de la zona residencial, con edificación tradicional de mampostería con la intervención de otros materiales como por ejemplo cubierta de chapas de cinc, tejas, paja paraguaya, madera, losa.

Los cercos en la línea municipal serán del tipo cerco vivo con plantas o rejas artísticas, no permitiéndose cerco ciego de mampostería, piedra, hormigón etc.

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio relacionado con la residencia.

Los comercios que se instalen deberán cumplir con las siguientes pautas:

Los comercios deberán respetar las mismas características constructivas que el uso de viviendas residencial.

En las zonas comerciales permitidas podrán instalarse comercios según el siguiente detalle:

Los indicadores urbanísticos serán los mismos que en el punto 3.

Tipo 1 = Comercio de abastecimiento diario, de alimentos básicos minimercado, locutorio.

Tipo 2 = Farmacias, productos regionales y remises. Las agencias de remises cumplirán con la Ordenanza vigente.

Tipo 3 = Inmobiliarias.

Tipo 4 = Salón de té y Restaurant.

**CARACTERISTICAS**

Tipo 1 = Retiro a ejes medianeros: 3 mts.

Retiros de frente y fondo: 5 mts.

Estacionamiento para cinco autos.

Superf. mínima edificada p/abastecimiento diario: 80 m<sup>2</sup>

Superf. mínima edificada para locutorio y kioscos: 25 m<sup>2</sup>

Dimensiones máximas Cartel Publicitario: 1 x 2 mts.

Tipos 2 y 3 = Superficie mínima edificable: 50 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima de parcela: 1000 m<sup>2</sup>.

Dimensiones máximas cartel publicitario: 1x2 mts.

Estacionamiento para cinco autos.

Tipo 4 = Retiro a ejes medianeros: 6 mts.

Retiro de frente y fondo: 10 mts.

Superficie mínima edificable: 150 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima de parcela: 3000 m<sup>2</sup>.

Playa de estacionamiento para 15 automóviles con servicio de encargado de playa.

No podrán poseer pileta de natación de uso público.

En ningún caso los comercios podrán sacar a la calle o veredas, mercaderías, parlantes o asimismo emitir sonidos al exterior, de ninguna naturaleza.

Los caballos podrán ser para uso particular, hasta dos por propiedad de hasta 1000 m<sup>2</sup> y uno por cada 1000 m<sup>2</sup> excedente, y nunca para fines comerciales, alquiler, venta, crianza, etc.

En ningún caso se podrá ejercer la venta o promoción en veredas o banquetas ni en espacios de uso público. Asimismo tampoco se podrán colocar carteles publicitarios en lugares de uso público, ya sea para promoción, mensajes o referencias comerciales.

Sólo se permitirán anuncios de venta de propiedades, que tendrán una dimensión máxima de 2 x 1 mts. y se ubicarán dentro de los predios que se comercializan.



**5) Observaciones:** los retiros obligatorios solo serán aplicables a las Quintas 17 y 37, las restantes cumplirán los mismos indicadores urbanísticos sin retiros obligatorios, debiendo respetar fondo libre que se aplicara de la siguiente manera  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno.

**c) ZONA C3: Zona Central de Matheu**

**1) Carácter:** Es el área central de la localidad de Matheu

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XI, sección B, manzanas 50, 51, 52, 53, 55, 56, 60, 61, 65, 66, Sección H, manzana 45, 80, 106, parcelas 2931a, 2931b y 2931c.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**d) ZONA C4: Zona Central de Maquinista Savio**

**1) Carácter:** Es el área central de la localidad de Maq. Savio.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción IX, sección N, manzanas 36, 37, 38, Sección A, manzana 61, sección S, manzana 57, 69, 81, 93, 58, 70, 82 y 94.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**e) ZONA C5: Zona Central de Ingeniero Maschwitz**

**1) Carácter:** Es el área central de la localidad de Ing. Maschwitz.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción IV, sección B, manzana 100, 101, 102, 103, 110, 117, 118, 116, 115 y 108.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.



Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**f) ZONA C6: Zona Central de Garín**

**1) Carácter:** Es el área central de la localidad de Garín.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción IX, sección A, manzanas 70, 76, 69, 68, 75, 67b, 67a, sección J, fracción II, manzanas 1, 2, 4 y 5 sección F, fracción I y parcelas frentistas de General Belgrano desde Colectora Oeste de Panamericana hasta Lamberti

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**g) ZONA Cruta: Zona Comercial de Ruta**

**1) Carácter:** Es el sector de equipamiento de actividades terciarias (comercio, administración, servicios) de abastecimiento y apoyo al tránsito pasante que será dotada de infraestructura y cuenta con óptimas condiciones de accesibilidad.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:.

**CRut.1 (Ing. Maschwitz):**

Circunscripción IV, Sección H, Quintas 6 y 7 en su totalidad

Circunscripción: IV, Sección: H, Quinta 1,

Parcela frentista a la Ruta 26 de la Circunscripción IX, Sección N, Quinta 92.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcela 1344, 1346a, 1345a, IX, Sección P, Quinta 6,

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1358e, 1358f, 1358a, 1358d. Circunscripción IX,

Sección Rural, Parcela 1349a.: a estas parcelas solo se le aplicará el uso al frente de las mismas

respetando el carácter arquitectónico del lugar, debiendo presentar plan de sector y proyecto

arquitectónico. Queda prohibido el acceso comercial y de servicio por la trama interna del

barrio.

.

**CRut.2 (Escobar):**

Circunscripción XII, sección rural, parcelas 3293a, 3293d, 3293e, 3318d, 3319e, 3319b,

3320h, 3320m, 3320n, 3320p, 3386<sup>a</sup>, 3386b, 3387<sup>a</sup>, 3387b, 3387d, 3388<sup>a</sup>, 3389a y parcelas

frentistas a la Ruta Panamericana en toda la extensión del partido de Escobar, debiendo

presentar plan de sector adecuado a la zona.

**CRut.3 (Loma Verde):**

Circunscripción XI, sección rural, parcelas 2685d, 2685c, 2684, 2683, 2682, 2641<sup>a</sup>, 2641b,

2641c,

Circunscripción XI, sección E, Quintas 4 y 5.

**3) Tejido:**



**ZONA:** AREA COMPLEMENTARIA - ZONA COMERCIAL DE RUTA

**FOS:** 0.60

**FOT:** 1.00

**DENSIDAD NETA:** para el cálculo de la cantidad máxima de habitantes a radicar sobre una hectárea se adoptara la resultante de considerar una vivienda unifamiliar por parcela; en caso de dotar de servicios a la parcela se analizara el proyecto y se permitirá multifamiliar.

**DIMENSIONES DE PARCELAS:** en virtud de tratarse de lotes existentes, no se admitirán nuevas subdivisiones salvo en los casos de producirse englobamiento parcelario y que las parcelas a crear cuenten con frente mínimo 40 metros y 2000m<sup>2</sup> de superficie

**USOS PERMITIDOS**

**CRut.1:** Comercial/administrativo.

**CRut.2 y CRut.3:** comercial / administrativo / recreación / supermercados/ hipermercados

**USOS PROHIBIDOS:** Industrias, Playas de Camiones, Talleres, Depósitos Industriales, Criaderos.

**Retiro obligatorio:** (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**h) ZONA Imix: Zona Industrial Mixta**

**1) Carácter:** es la zona de actividades industriales compatibles con la presencia de residencial de baja densidad.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción IX, Sección A, Manzanas 1, 9, 17, 2a, 2b, 3, 4.

Circunscripción IX, Sección H, Manzanas 6, 7, 10, 11, 12.

Circunscripción IX, Sección W, Manzanas 1, 2, 3, 4, 5a, 5b, 14, 15, 16, 17, 18a, 18b, 27, 28, 29, 30, 31a, 31b, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 51, 52, 53, 54, 65, 66, 67, 68, 69, 7, 8, 9, 10, 11, 20, 21, 22, 23, 24, 35, 33, 34, 36, 37.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1384c, 1385a, 1386a, 1386b, 1386c, 1386d, 1386xx, 1386pp, 1386rr, 1386ss, 1386j, 1386k, 1386x.

Circunscripción IV, Sección A, Manzanas 54, 55, 56.

Circunscripción IV, Sección B, Manzanas 138, 139.

Circunscripción IX, Sección H, Manzanas 1, 8, 15, 22.

Circunscripción IX, Sección P, Manzanas 14, 20, 36, 32, 15, 21, 27, 33, 16, 22, 28, 34, 17, 23, 2, 1, 8, 7, 4, 3, 9, 10.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcela 1380d.

Circunscripción XI, Sección A, Manzanas 34, 35, 32c, 32a, 32b, 32d, 33, 1, 11, 22.

**Circunscripción: XII, Sección: B, Quinta: 9, Manzanas 9f, 9g, 9h, 9j, 9k, 9m, 9p, 9r, 9s, 9w, 9x.**

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 9, Fracción I; Circunscripción XII, Sección B, Quinta 12, Manzana 12e. Circunscripción: XII, Sección: Rural, Parcelas 3375ab, 3377a, 3377b, 3377c.

**2) Tejido:**

FOS	FOT	USOS	TEJIDO
0.50	1.00	USO DOMINANTE: Industrial Mixta (Garin e Ing. Maschwitz)	SUBDIVISION: Lado mínimo: 20 mts. Superficie:



		USO COMPLEMENTARIO: Depósitos, talleres, comercios y viviendas.	600 m <sup>2</sup> .
0.50	080	USO DOMINANTE: Industrial Mixta. (Matheu) USO COMPLEMENTARIO: Viviendas, talleres, depósitos, comercios.	SUBDIVISION: Lado mínimo: 12 mts. Superficie: 300 m <sup>2</sup> .
050	1	USO DOMINANTE: Ind. Mixta (Belen de Escobar) USO COMPLEMENTARIO: Viviendas unifamiliares, talleres, depósitos, comercios	SUPERFICIES MINIS: Frente: 12 metros Superficie 300 m <sup>2</sup> .

**i) ZONA Rb: Zona Residencial de baja densidad**, sub zona existente: *para todas las Zonas Rb deberá presentar proyecto de subdivisión asegurando la trama urbana.*

**1) Carácter:** es la zona de tejido residencial de baja densidad que rodea al area central de Belén de Escobar proxima a extender su infraestructura vial y de servicios

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XII, Sección A, Manzanas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 101, 102, 103, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 108, 109, 110, 143, 144, 145, 146, 98, 99, 96a, 96b, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 94, 95, 115, 116, 117a, 117b, 130, 131, 132, 135, 118a, 118b, 123a, 123b, 133, 134.

Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 3314l, 3314k, 3314h.

Circunscripción XII, Sección B, Manzanas 14, 15, 17, 18, 11a, 11b, 12, 13, 9, 10, 7, 8, 5, 6, 3a, 3b, 4, 1, 2.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 1, Manzanas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1ab, 1ac, 1hh, 1kk, 1mm, 1nn, 1pp, 1rr, 1cc, 1n, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección B, Quintas 1a, 1b.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 2, Manzanas 2g, 2d, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 3, Manzanas 3k, 3f, 3b, 3m, 3g, 3c, 3n, 3h, 3d, Fracciones I y II.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 4, Manzanas 4a, 4b, 4c, 4d.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 5, Manzanas 5a, 5b, 5c, 5d, 5e.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 6, Manzanas 6a, 6ah, 6g, 6ak, 6h, 6s, 6t, 6x, 6k, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 8, Manzanas 8ac, 8ab, 8f, 8e, 8d, 8m, 8k, 8g, 8w, 8r, 8h, 8u, 8n, 5, 18, 12, 6, 8c, 8b, 8a, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 9, Manzanas 9u, 9e, 9c, 9a, 9v, 9t, 9d, 9b, 9x, 9w, 9n, 9f, 9p, 9j, 9g, 9r, 9k, 9h, 9s, 9m.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 10, Manzanas 10v, 10s, 10n, 10j, 10p, 10k, 10r, 10m, 10e, 10c, 10a, 10f, 10d, 10b, Fracción I.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 12, Manzana 12e.

Circunscripción XII, Sección B, Quinta 13, Manzanas 13k, 13h, 13g, 13e, 13m, 13j, 13n, 13c, 13d, 13b, 13a, 13f, Fracción I y II.

Circunscripción XII, Sección C, Manzanas 9, 5, 10, 6, 11, 7, 103, 100, 104, 101, 98, 106, 105, 102, 99, 112, 108, 107, 113, 109, 114, 110, 117, 115, 111, 96, 94, 92, 97, 95, 93.



Circunscripción XII, Sección Rural, Parcela 3444b.

Circunscripción XII, Sección E, Manzanas 56, 54, 57, 55, 53, 47, 41, 35, 29, 17, 11, 1, 48, 42, 36, 30, 24, 18, 12, 6, 2, 49, 43, 37, 31, 25, 20, 19, 13, 7, 3, 50, 44, 38, 32, 26, 21, 14, 8, 4, 51, 45, 39, 33, 27, 22, 15, 9, 5, 52, 46, 40a, 34a, 79, 78, 72, 73, 74, 75, 77, 80, 81, Fracciones I y II.

Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 3338e, 3359, 3360.

Circunscripción XII, Sección F, Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 75, 55, 30, 57, 58, 32, 33, 101, 102, 81, 104, 79, 80, 82, 59, 60, 61, 62, 34, 35, 36, 37, 27, 28, 29.

Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 3003c, 3003n, 3003m, 3003k, 3003h, 3003b, 3003d, 3003e, 3003f, 3003g.

Circunscripción XII, Sección G, Manzanas 21, 12, 22a, 13b, 4b, 23a, 14a, 5a, 23b, 14b, 5b, 24a, 15c, 15d, 6c, 6d.

Circunscripción XII, Sección G, Quinta 26, 25, Manzanas 25c, 25d, Quintas 24b, 29, 28, 27.

Circunscripción XII, Sección H, Manzanas 61, 62, 63, 64.

Circunscripción XII, Sección J, Manzanas 31, 32, 33, 34, 35, 86, 87, 88, 89, 90, 141, 142, 143, 144, 145, 194, 195, 196, 197, 198, 213, 214, 158, 159, 160, 161, 215.

Circunscripción XII, Sección Rural, 2984a.

Circunscripción XII, Sección K, Manzanas 67, 68, 69, 86, 87, 88, 108, 109, 110, 128, 129, 171, 172, 197, 198, 223, 224.

Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 3351b, 3351c, 3351d.

Circunscripción XII, Sección Rural, Parcelas 3098a, 3098b, 3099a, 3099b.

Circunscripción XII, Sección Rural, Parcela 3338f,

Circunscripción XII, Sección M, Manzanas 1, 2, 3, 4, 18, 19, 20, 21, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 30.

Circunscripción XII, Sección N, Manzanas 55, 46, 37, 28, 21, 1, 11, 2, 74, 65, 56, 47, 38, 29, 22, 12, 3, 23, 13, 4, 48, 39, 30.

Circunscripción XII, Sección P, Manzanas 65a, 65b, 65c, 66a, 66b, 66c, 67a, 67b, 67c, 68, 69, 70, 71, 52a, 52b, 52c, 53a, 53b, 54a, 54b, 55a, 55b, 56, 57, 58, 59, 41a, 41b, 41c, 42a, 42b, 42c, 43a, 43b, 43c, 44a, 44b, 45, 46, 47, 48, 29a, 29b, 29c, 30a, 30b, 30c, 31a, 31b, 32a, 32b, 33, 34, 35, 36, 16, 17, 7a, 7b, 21, 11, 22, 12, 23.

Circunscripción XII, Sección R, Quintas 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, Manzanas 11 a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 11g, 11h, 11k, 11m, Quintas 12, 13, 14, Manzanas 14r, 14m, 14g, 14d, 14a, 14s, 14n, 14h, 14e, 14b, 14t, 14u, 14p, 14k, 14f, 14c.

Circunscripción XII, Sección U, Manzanas 8 y 9.

Circunscripción XI, Sección G, Fracc. VIII, IX y X.

Circunscripción XI, Sección G, 80, 70, 81, 71, 82, 73, 72, 154, 138, 155, 139, 156, 140, 157, 141;

Circunscripción XI, Sección G, Parcelas Rurales 2578d, 2578e, 2578f.

Circunscripción XI, Sección H, Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 61, 62, 63, 64.

Circunscripción XI, Sección Rural, Parcelas 3318a, 3427c.

Circunscripción XI, Sección R, Manzanas 85a, 85b, 85c, 85d, 85e, 85f, 85g, 85h, 85k, 85n, 85m; 86a, 86b, 86c, 76d, 86e; 87a, 87b, 87c, 87d, 87e, 87f, 87g, 87h, 87k, 87m, 87n; 88a, 88b, 88c, 88d, 88e; 67a, 67b, 67c; 78a, 78b, 78c, 78d; 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 36, 37, 38, 39, 79, 80, 81, 69, 70, 57, 58, 21, 40, 71, 82, 143, 144, 145, 146, 147, 121, 122, 123, 124, 125, 93, 94, 97, 98, 99.

Circunscripción XI, Sección Rural, Parcelas Rurales: 2596r, 2596s, 2596k; 2583a.

Circunscripción XI, Sección R, Manzanas 120, 95, 96, 142, 110, 111.



Circunscripción XI, Sección Rural, Parcela 2630a.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**j) ZONA Rb1 Residencial de baja densidad de ensanche de Escobar norte**

**1) Carácter:** es la zona de tejido residencial de baja densidad que rodea al Norte al área central de Belén de Escobar próxima a extender su infraestructura vial y de servicios

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XII, Sección F: fracciones Ia y Ib, parcelas 3025n, 3025d, 3025m, 3025g, 3026c, 3001g, 3002e, 3002f; 3019, 3018, 3015, 3016, 3017<sup>a</sup>, 3014 Sección M: parcelas 3087, 3088d, 3088<sup>a</sup>, 3088e, 3088b, 3088f, 3088c, 3089b, 3089<sup>a</sup>, 3056, 3057c, 3057x, 3057bb, 3057aa, 3057w, 3057ac, 3057ab, 3057j, 3057k; 3107<sup>a</sup>, 3107b, 96, 3107s, 3107e, 3107m, 3107d; Sección P: parcelas 3179<sup>a</sup>, 3179b, 3180b, 3181<sup>a</sup>, 3182c, 3182m, 3182n, 3182k, 3182j, 3182h, 3182g; 3177a, Sección G: parcelas 3254d, Fracción II y I, Sección E, parcelas 3338e, 3360, 3359, 3411c, 3355c, 3355d, 3355e, 3355b, 3355<sup>a</sup>, 3354c, 3336<sup>a</sup>, 3333, 3335, 3334, 3332<sup>a</sup>, 3356, 3412, 3413, 3414<sup>a</sup>, 3414b, 3414c, 3414d, 3414e, 3414f, 3414g, 3414h, 3414j, 3414k, 3414m, 3414n, 3414r, 3414s; 3415, Sección G, parcelas 3415<sup>a</sup>, 3416b, 3417, 3418, 3419, 3420, 2321, 3422, 3423, 3424, 3425, 3425<sup>a</sup>, 3425b, 3425c, 3425d, 3425e, 3425f, 3425g, 3425h, 3425j, 3425k, 3425m, 3425n, 3425p, 3425r, 3425s, 3425t, 3425u, 3425kk, 3425jj, 3425hh, 3425gg, 3425ff, 3425ee, 3425dd, 3425cc, 3425bb, 3425aa, 3426z, 3426y, 3426v, 3426x, 3426w; Circunscripción XI, Sección C, Parcelas 2591g, 2591h, 2591m, 2591n, 2591d, 2591b, 2589, 2581a, 2581e, 2581d, 2582a, 2592b, 2592c, 2592m, 2619, 2593b, 3447<sup>a</sup>, 3448<sup>a</sup>, 3449c, 3449b; Sección R, Parcelas 2621e, 2621<sup>a</sup>, 2621e, 2621f, 2621g, 2622, 2623, 2624a, 2624b, 2624c, 2624d, 2632, 2628, 2625, 2626, 2629.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**k) ZONA Rb2 Residencial de baja densidad de ensanche de Escobar sur**

**1) Carácter:** es la zona de tejido residencial de baja densidad que rodea al Sur al área central de Belén de Escobar próxima a extender su infraestructura vial y de servicios

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XII, Sección N, Fracciones I, VI, VII, VIII, II, III, IV, V, Sección M, parcelas 3094a, 3108e, 3108d, 3108g, 3108f, 3108a, 3106c, 3106d, 3093a, 3109a, 3109b, 3109c, 3057m, 3057n, 3057p, Sección F, Parcelas 3040x, 3040w, 3040r, 3040s, 3040h, 3040k, 3040d, 3040f y 3040g, 3291<sup>a</sup>, b, 3259<sup>a</sup>, 3257, 3256<sup>a</sup>, 3258<sup>a</sup>, 3258c, 3260<sup>a</sup>, 3261, 3264, 3262, 3231c, 3232e, f, g.



Circunscripción XII, Sección H, Parcela 3427c.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**1) ZONA Rb Residencial de baja densidad de Matheu**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona existente de Matheu

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción XI, Sección A, Manzanas 40, 41, 38, 39, 36, 37, 23, 12, 2, 24, 13, 3, 25, 14, 4, 26, 15, 16, 5, 27, 17, 6, 28, 18, 7, 29, 19, 8, 30, 20, 9, 31, 21, 10.

Circunscripción XI, Sección B, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67a, 67b, 67c, 67d, 67e, 67f, 67g, 67h, 67j, 67k, 67m, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 39, 40, 41, 50, 51, 53, 34, 35, 36, 29, 30, 31, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 89, 90, 52.

Circunscripción XI, Sección B, Fracciones I, IIa, III.

Circunscripción XI, Sección C, Quintas 7, 4, 1, 8, Manzana 8d, Quinta 5, Manzana 5d, Quintas 2, 6, Fracciones I y II, Quinta 3, Manzanas 3a, 3b.

Circunscripción XI, Sección D, Chacra 2, Quintas 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g.

Circunscripción XI, Sección D, Chacra 3, Quintas 3m, 3j, 3g, 3e, 3c, 3a, 3k, 3h, 3d, 3b, Fracción I.

Circunscripción XI, Sección D, Chacra 4, Fracciones I y II.

Circunscripción XI, Sección H, Quintas 2, 3, 4.

Circunscripción XI, Sección H, Manzanas 31, 33, 6c, 6a, 7a, 7b, 34, 8a, 8b, 4546, 47, 80, 81, 82, 106, 107, 109, 83, 50a, 48, 110, 84, 50b, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127.

Circunscripción XI, Sección Rural 2909, 2914a, 2914b, 2914c, 2914d, 2914e, 2931a, 2931b, 2931c, 2933d, 2933e, 2933f.

Circunscripción XI, Sección J, Manzanas 11, 12, 13, 14, 15a, 15b, 16, 17a, 17b, 32, 33, 34, 35, 36, 3.

Circunscripción XI, Sección Rural, 2633c, 2633b, 2633a.

Circunscripción XI, Sección M, Manzanas 56, 71, 72, 85, 86, 98, 99, 100, 112, 113, 114, 125, 126, 127, 128, 139, 140, 141, 142, 152, 153, 103, 155, 156, 165, 166, 168, 169, 172, 173, 176, 177, 181, 182.

Circunscripción XI, Sección M, Fracción II.

Circunscripción XI, Sección Rural, 2901d, 2902a, 2902c, 2902d, 2903a, 2903b.

Circunscripción XI, Sección P, Manzanas 29, 30, 31, 32, 25, 26, 27, 28, 21, 22, 17, 18, 19, 20, 14, 15, 16, 11, 12, 13, 9, 10.

Circunscripción XI, Sección P, Fracciones I, II, III.

Circunscripción XI, Sección Rural, 2793a, 2800a, 2736a, 2727c, 2727g, 2727h, 2727k, 2728a, 2730a.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha



Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

#### **m) ZONA Rb3 Residencial de baja densidad de ensanche de Matheu**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona de ensanche de Matheu

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XI, Sección Y, parcelas 2658<sup>a</sup>, 2658ab, 2658z, 2658w, 2667d, 2667e, 2667c, 2667b, Sección M, parcelas 2897d, 2897c, 2897b, 2813t, 2813w, 2813s, 2789, 2724e, 2724f, 2724b, 2724c, 2724d, 2725d, 2725a, 2725b, 2725c, 2721a, 2721b, 2721c, 2721d, Fracción I, Sección S, Parcelas 2929nn, 2929mm, 2929dd, Sección H, Parcelas 2942k, 2942b, 2942g, 170, 171, 172, 150, 151 y 152.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

#### **n) ZONA Rb Residencial de baja densidad de Maquinista Savio**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona existente de Maquinista Savio

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción IX, Sección AA, Manzanas 72a, 70, 49a, 47, 35, 72b, 71, 49b, 48, 36, 73, 50, 37, 74, 51, 38, 86, 75, 52, 39, 87, 76, 53, 40a, 88, 77, 54, 40b, 89, 78, 55, 41a, 90, 79, 56, 41b, 91, 80, 57, 42<sup>a</sup>, 92, 81, 58, 42b, 82, 59, 43, 60, 44, 45, 46, 61.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcela 1605c.

Circunscripción IX, Sección BB, Manzanas 57, 9, 22, 33, 34, 49, 50, 56, 79, 80, 81, 82, 58, 59, 60, 38, 39, 40, 11, 12, 13.

Circunscripción IX, Sección N, Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62.

Circunscripción IX, Sección N, Quintas 59, 60, 61, 62, 44, 45, 46, 47.

Circunscripción IX, Sección S, Manzanas 50, 51, 54, 52, 55, 53, 80, 68, 56, 93, 81, 69, 57, 94, 82, 70, 58, 71, 59, 60, 38, 39, 24, 95, 83, 72, 61, 40, 25, 96, 84, 74, 62, 41, 26, 11, 97, 85, 75, 63, 42, 27, 12, 1, 98, 86, 76, 64, 43, 28, 13, 2, 99, 87, 77, 65, 44, 29, 14, 3, 100, 88, 78a, 66, 45, 30, 15, 4, 101, 89, 78b, 67c, 46, 31, 16, 5, 102, 90, 78c, 67b, 47, 32, 17, 6.

Circunscripción IX, Sección S, Fracciones I, II y III.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.



Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**o) ZONA Rb5 Residencial de baja densidad de ensanche de Maq. Savio**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona de ensanche de Maquinista Savio

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Circunscripción XI, Sección N, parcelas 1555g y 1555f, Quintas 80, 90.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio:  $(L-20)/2$  siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**p) ZONA Rb Residencial de baja densidad de Garin**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona existente de Garin

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción IX, Sección A, 1, 2b, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67a, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 67b, 75, 78.

Circunscripción IX, Sección B, 133, 134, 118, 135, 119, 103a, 103b, 92, 81, 93, 82, 136, 120, 104, 94a, 83, 84, 137, 121, 105, 94b, 138, 122, 106, 95, 139, 123, 107, 96, 85, 140, 124, 108, 97, 86, 141, 125, 109, 98, 87, 142, 126, 110, 99, 88, 143, 127, 111, 100, 89, 144, 128, 112, 145, 129, 113, 146, 130, 114, 147, 131, 115, 148, 132, 116.

Circunscripción IX, Sección C, 203, 204, 181, 182, 165, 166, 149, 150, 205, 194, 183, 167, 151, 206, 195, 184, 168, 152, 207, 196, 185, 169, 153, 208, 197, 186, 170, 154, 209, 198b, 198a, 187, 171, 155, 210, 199b, 199a, 188, 172, 156, 211, 200b, 200a, 189, 173, 157, 212, 201b, 201a, 190, 174, 158, 213, 202, 191, 175, 159, 262, 248, 234, 267, 263, 249, 235.

Circunscripción IX, Sección C, Fracción IIIa.

Circunscripción IX, Sección D, Manzanas 20, 21, 13, 14, 79, 80.

Circunscripción IX, Sección D, Quintas 25, 26, Manzanas 26a, 26b, 26c, Quintas 22, 27, 23, 20, Manzana 20a, Fracción I, Quintas 18, 28, Manzanas 28a, 28b, Fracción III, Quintas 24, 21, 19, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11b, 11a, 10, 9, Manzana 9a, Quintas 6, 3, 1, 2.

Circunscripción IX, Sección D, Fracción I, II.

Circunscripción IX, Sección E, Quinta 41 Manzanas 41a, 41b, 41c; Quinta 38, Manzanas 38a, 38b, 38c; Quinta 35, Manzanas 35a, 35b, 35c; Quinta 32, Manzanas 32a, 32b, 32c; Quinta 29, Manzanas 29a, 29b, 29c; Quinta 42, Manzana 42a, 42b; Quintas 39, 36, 33, 30, Manzana 30b; Quinta 43, Manzanas 43a, 43b; Quinta 40, Fracción I y II; Quintas 37, 34, 31.



Circunscripción IX, Sección E, Manzanas 32, 33, 98b, 98a, 100a, 99a, 117, 107, 100b, 99b, 118, 108, 100c, 99c, 180, 158, 181, 159, 182, 160, 183, 161a, 184, 161b, 185, 162, 186, 163, 52g, 52d, 52a, 51d, 51a, 52h, 52e, 52b, 51b, 52k, 52f, 52c, 51c.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1573, 1574, 1552.

Circunscripción IX, Sección F, Quinta 3, Manzanas 3a, 3b, 3c, 3e, 3f, 3d, 3g, 3h.

Circunscripción IX, Sección F, Quinta 4, Manzana 4d, 4e, 4b, 4f, 4c, 4a.

Circunscripción IX, Sección F, Quinta 5, Fracción I.

Circunscripción IX, Sección F, Quinta 5, Manzanas 5r, 5b, 5u, 5s, 5c, 5v, 5t, 5d, 5w, 5x, 5n, 5p.

Circunscripción IX, Sección F, Manzanas 141, 142, 143, 144.

Circunscripción IX, Sección H, Manzanas 45, 46, 47, 48, 49, 50, 6, 7, 10, 11, 12, 19, 20, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, Fracciones I, II, III.

Circunscripción IX, Sección H, Quinta 1, Manzanas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1j, 1k, 1m, 1n, 1p, 1r, 1s, 1t, 1u, 1y, 1w, 1x, 1z, 1aa, 1bb, 1cc, 1rr, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af.

Circunscripción IX, Sección H, Quinta 2, Manzana 2b.

Circunscripción IX, Sección H, Quinta 3, Fracción I y II.

Circunscripción IX, Sección H, Quinta 4a, Manzanas 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4s, 4h, 4j, 4k, 4m, 4n, 4p, 4r, 4t.

Circunscripción IX, Sección H, Quinta 4b, Manzanas 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h.

Circunscripción IX, Sección Rural, 1400e, 1400m, 1400k, 1400g, 1381m, 1381r, 1381ac.

Circunscripción IX, Sección J, Manzanas 20, 11, 30, 21, 12, 4, 31, 22, 13, 5, 32, 23, 14, 6, 1, 33, 24, 15, 7, 2, 34, 25, 16, 35, 26, 17, 8, 3, 36, 27, 18, 9, 37, 28, 19, 10, 40, 38, 60, 53, 41, 39, 61, 54, 62, 55, Fracción I y II.

Circunscripción IX, Sección Rural, 1518y, 1518c, 1518d.

Circunscripción IX, Sección U, Manzanas 58a, 50, 37, 58b, 51, 38, 58c, 52, 39, 53, 40, 64, 65, 66, 99, 84, 69, 100, 85, 70, 101, 86, 71, 102, 87, 72, 103, 88, 73, 104, 89, 74, 62a, 56a, 46, 33, 24a, 24b, 15, 6, 62b, 56b, 47, 34, 25, 16, 7, 63c, 56c, 48, 35, 26, 17, 8, Fracción I, II.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1593k, 1593m, 1593n.

Circunscripción IX, Sección W, Manzanas 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 31c.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1384d, 1386y, 1386p, 1385d, 1386pp.

Circunscripción IX, Sección Z, 1b, 1c, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 52b, 52c, 52d, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 62b, 62c, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 79, 80, Fracción III.

Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1428, 1412c, 1414a.

Circunscripción IX, Sección V, Manzanas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 23, 24, 25.

### **3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.



**q) ZONA Rb5 Residencial de baja densidad de ensanche de Garin**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona de ensanche de Garin

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales: Aféctase dentro del Área Urbana Subarea Semiurbanizada a las parcelas designadas catastralmente como Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1446c, 1446e, 1446f, 1446n, 1446p, 1446r, 1446s, 1446t, 1446w, 1446x, , 1528a, 1528b, 1529, 1530a, 1530b, 1531, 1541a, 1541b, 1542a, 1542b, 1564, 1565, 1598c, 1598b, Circunscripción IX, Sección E, Fracción VI, VII, Circunscripción IX, Sección Z, Fracción I, Parcela 1430b. Circunscripción IX, Sección C, Fracción Ib, IIIb, IV, Parcelas 1595h, 1595x, 1595y, 1595z, 1595d, 1626d, 1626e, 3525, 3526, 3527<sup>a</sup>, 3529, 1588e, 1588m, 1588n, 1593g, 1593h, 1593j, 1588k, 1588h, 1588g, 1562<sup>a</sup>, 1560e, 1560d, 1560c, 1595v, 1595ab, 1595ac, 1595n, 1595p, 1595r, 1626w, 1626r, 1626s, 1626t, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546.

Circunscripción IX, Sección E, Quinta 44; Quinta 45, Circunscripción IX, Sección Rural, Parcelas 1567a, 1568a, 1598<sup>a</sup>, 1598d

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**5) Observaciones:** Una vez completados la infraestructura de servicios públicos y equipamiento comunitario la subarea semiurbanizada pasara a constituirse en subarea urbanizada de Garin, conforme lo establecido en el artículo 6º de la Ley 8912/77, cuyos indicadores urbanísticos serán los siguientes:

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.50

Densidad neta 350 hab./ha

Altura máxima 15 metros

**r) ZONA Rb Residencial de baja densidad de Loma Verde**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona existente de Loma Verde.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción XI, Sección E, Manzanas 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 14.

Circunscripción XI, Sección Rural, Parcelas 2641h, 2641s, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627.

Circunscripción XI, Sección F, Quintas 1, 2, 3, Manzanas 3a, 3c; Quintas 3, 4, 5, Manzanas 5b, Fracción I; Quintas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, Manzanas 18a, 18c, Fracciones I y II; Quintas 19, 20, 21, Manzanas 21c, 21a, 21d, 21b; Quintas 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.



Circunscripción XI, Sección G, Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 12b, 13, 14, 15, 15a, 15b, 59, 60, 61, 47, 48, 49, 50, 37, 38, 25, 26, 27.

Circunscripción XI, Sección G, Quintas 67, 68, 69, 70, 46, 47, 48, 49, 26, 27.

Circunscripción XI, Sección G, Fracción XIII, XV, IV.

Circunscripción XI, Sección Rural, 2609e, 2609f, 2609g, 2609h, 2609a, 2609b, 2609c, 2609d.

Circunscripción XI, Sección K, Manzanas 86, 87, 88, 89, 114, 115, 116, 117, 142, 143, 144, 145.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno

**4) Usos:** vivienda unifamiliar, comercio de abastecimiento diario, usos vinculados con la residencia.

**5) Observaciones:** se permitirán loteos cerrados y se deberá presentar proyectos de subdivisión con accesos controlados.

**s) ZONA Rb6 Residencial de baja densidad de ensanche de Loma verde**

**1) Carácter:** zona residencial de baja densidad subzona de ensanche de Loma Verde.

**2) Delimitación:** Dominios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción XI, Sección E, parcelas 2641u, 2641v, 2641aaa, 2641bbb, 2641tt, 2641ss, 2641uu, 2641ab, 2641ag, 2641af, 2641kk, 2641mm, 2641ff, 2641jj, 2641rr, 2641pp, 2641ad y 2641ae.

Circunscripción XI, Sección E, Quintas 6<sup>a</sup>, 7<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup>, 12, 13, 16, 17.

Circunscripción XI, Sección K, Quintas 11, 15, 18, Parcelas 2871c, 2870<sup>a</sup>, b, 2869c, d, f, g, h, m, k, 2770c, d, e, f, 2772<sup>a</sup>, 2872b, 2872<sup>a</sup>, 2805, 2774<sup>a</sup>, 2806, 2774<sup>a</sup>, 2775b, c, d, e, 2807, 2875b, c, 2874<sup>a</sup>.

Circunscripción XI, Sección Rural, Parcelas 2851, 2853, 2854, 2856, 2857, 2859a, 2859b, 2859c, 2859d, 2859e, 2859f, 2852d, 2852b, 2852c, 2855a, 2855b, 2850a, 2850b, 2849<sup>a</sup>, b, c, d, e, f, g, h, j, k, m, n, p, r.

Circunscripción XI, Sección T, Quintas 6a, 6b, Sección F, Parcela 2644.

**3) Tejido:**

F.O.S. 0.60

F.O.T. 1.00

Densidad neta 130 hab./ha

Dimensiones mínima de parcelas: Lado mínimo: 12 metros.

Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Retiro obligatorio: (L-20)/2 siendo L el largo del terreno