Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2020-Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano"

NOTA N° 191 /2020.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 04 DIC 2020

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de remitir lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en Sesión Ordinaria de fecha 03 de diciembre de 2020, en el marco del Expediente E-7740-2020: "Proyecto Nueva Urbanización – Urbanización General San Martin – Sector IV – 2° Etapa". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 24/2020 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 207 del Co.P.U., de fecha 3 de diciembre de 2020 y Proyecto de Decreto, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 9-12-20 Hs. 12:08
Número: 674 Fojas: 13

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N°207

Fecha de sesión: 03 de Diciembre de 2020. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 762 0724 2343 - CODIGO DE ACCESO: FNt2Gb

Orden del día:

1. **Expediente E-7740-2020:** "Proyecto Nueva Urbanización – Urbanización General San Martin – Sector IV – 2° Etapa".

Consideraciones previas:

Se otorgan los Indicadores Urbanísticos para el Sector IV – 2° Etapa, del proyecto "Urbanización General San Martin". A través de este proyecto se busca crear suelo urbano para dar respuesta a la problemática habitacional, generando a la vez nuevos espacios de recreación y equipamiento, con el objetivo de descentralizar el área central de la ciudad.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; GARCIA, Gabriel; JARRYS, Jesica.

USHUAIA, 03 de DICIEMBRE de 2020.-

Yanira Martínez Ortiz
Subsecretaria de Vivienda
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Guillermo Barrantes

DGDUA 107.

Jarrys Jesica

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

DIAZ COLODRERO IGNACIO R
DEPTO EYN..

GONZALO B. ZAMORA

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL SEÑOR GARCIA GABRIEL PARTICIPÓ DEL ZOOM - PERO POR RAZONES DE SALUD ESTÁ AISLADO, MOTIVO POR EL CUAL NO FIRMA LA PRESENTE

ARQ. M. BELEN BORGNA

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

M. Lorena Henriques Sanches
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2020 – Año del Bicentenario del paso a la inmortalidad del General Manuel Belgrano".

Ref.: Indicadores Urbanísticos
Urbanización San Martin.
Sector IV – Etapa 2.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de Indicadores Urbanísticos para el Sector IV – 2°Etapa, del "Proyecto Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia", ubicada al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II" (en la Sección Q del ejido urbano de nuestra ciudad), tramitado mediante Expediente DU-5889-2016. A través de este proyecto se busca crear suelo urbano para dar respuesta a la problemática habitacional, generando a la vez nuevos espacios de recreación y equipamiento, lo que permitiría en un futuro descentralizar el área central de la ciudad. Dicha solicitud se tramita mediante Expediente E - 7740 - 2020.

Cabe aclarar que mediante la Ordenanza Municipal Nº 5082, sancionada en segunda lectura el 10 de agosto de 2016, se designó como Área Urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de asentamientos informales existentes. Dichas fracciones fueron desafectadas como "Área de Bosque Comunal", afectándolas como "Área Urbana", siendo zonificadas como "Proyectos Especiales".

Tal como quedó definido en la propuesta desarrollada por el equipo técnico municipal, el Sector IV, de 856 hectáreas, se ve afectado por dos líneas de acción: Conservación y Nuevas Urbanizaciones. Serán conservadas 695 hectáreas como "Reserva Natural". El área destinada a la nueva urbanización comprende 161 hectáreas, de las cuales 90 hectáreas aproximadamente se encuentran impactadas por explotación de la cantera y circuito de deportes sobre ruedas, 110 hectáreas no poseen bosque y aproximadamente 7 hectáreas de bosque nativo quedarán localizadas dentro del área de intervención.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

La superficie de bosque se mantiene para la generación de nuevos espacios verdes. Sobre los caminos existentes y en continuidad con el sendero histórico "Paseo de los Presos", se proponen sendas peatonales y ciclovías, que se integrarán a la nueva urbanización. Se recuperarán las márgenes de los ríos y arroyos, actualmente degradados, poniéndolos en valor, mejorando las condiciones ambientales y de calidad de vida para los futuros residentes, visitantes y turistas. Se incorporaron a la nueva trama circulatoria los caminos ya consolidados por las actividades extractivas y ganaderas, actualmente suspendidas.

En esta segunda instancia, se está trabajando sobre el completamiento del área, la cual se encuentra próxima a los servicios. Se afectaran 50.55 hectáreas (ha) al proyecto, ocupando un 19% con zonas residenciales (RVU 5.2ha, RVUC 1.46ha y RVUD 3.1ha), un 26% (12,9ha) se completara con áreas de Proyectos Especiales (PE) y se destinara un 37% (18.84ha) a espacios Verdes (EV) y el restante en circulaciones peatonales y vehiculares.

El área será subdividida en tres zonificaciones residenciales, uno denominado Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU), busca preservar el paisaje natural en cada parcela, consolidando el sector como un área puramente residencial, permitiéndose la construcción de una sola vivienda por parcela; el segundo se denominara Residencial Vivienda Unifamiliar – Sector Comercial (RVUC), donde a la residencias se le sumara un 30% de locales comerciales (usos asimilables a los de la zonif. R3 del CPU) y por ultima la zonificación denominada Residencial Vivienda Unifamiliar – Sector Duplex (RVUD), que a diferencia de la primera se consolidara con una densidad superior, pero siempre de viviendas unifamiliares.

En lo referente a la ocupación del suelo se establecieron para la zonificación RVU y RVUC, indicadores similares a los de la zonificación R4: Residencial Densidad Baja, considerándose un FOS de 0.40, un FOT de 0.50 y una altura de 8 m s/línea de edificación y de 9 m de plano límite. Se prevé un Retiro Frontal de 8,00 m con el objetivo de poder lograr la incorporación de módulos de estacionamiento dentro de la parcela, mejorar las visuales y lograr la percepción de una "Urbanización Parque". Se fija además un retiro contra-frontal de 4 m con el fin de preservar la masa arbórea de la zona, y un retiro lateral de 3m, los lotes en esquina tendrán retiros diferenciados, siendo sobre el lado más corto del

terreno de 5 m y sobre el lado largo del lote de 3 m. La zonificación RVUD, de mayor densidad, posee un FOS de 0.50, un FOT de 0.80, una altura de 9m sobre línea de edificación y un plano limite ubicado a los 10m. Se prevé un retiro frontal de 5m que permita la ubicación de módulos de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela y un retiro contra-frontal de 4m y sin retiro lateral, las parcelas en esquina, *deberán respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud.*

En los tres casos se deberán contemplar módulos de estacionamiento en el interior de la parcela, siendo más exigentes con las zonificaciones RVU y RVUC que: *"En parcelas de hasta 400m^2 se deberá prever dos módulos de estacionamiento vehicular por parcela, y en parcelas de más de 400m^2 se deberán prever tres módulos de estacionamiento vehicular por parcela"*, en tanto en la zonif. RVUD: *"Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 200 m^2".*

El tamaño de las parcelas será de aproximadamente 140m^2 en el RVUD y 300 m^2 de superficie en el RVUC y RVU.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Decreto que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero **Arq. Jorgelina Felcaro**
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°24/20
Ushuaia, 30 / 11 / 2020.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

Andrea M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y I.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

" BICENTENARIO DEL PASO A LA INMORTALIDAD
DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

USHUAIA, 04 DIC 2020

VISTO el Expediente E - 7740 - 2020 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 2° Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, promulgada por Decreto Municipal N° 719/2016, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, promulgada por Decreto Municipal N° 1130/2016, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2° de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas –superficie aproximada– ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que por Decreto Municipal N°1673/2016 se establecieron lo Indicadores Urbanísticos

///.2..

///.2..

de aplicación para el proyecto denominado "Sector IV – 1° Etapa".

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 207 que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR ad-referéndum del Concejo Deliberante, la aprobación del proyecto urbano denominado "Sector IV- 2° Etapa" , ad-referéndum del Concejo Deliberante,

///.3..

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Agustina M. SALA
Administrativa Leg. Nº 2743
D.L.T. y D.G.S.E. y T.
Municipalidad de Ushuaia

///.3..

que se tramita mediante Expediente E-7740-2020 del registro municipal, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente,. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV – 2° Etapa", conforme a lo descripto en los Anexos II, III y IV que se adjuntan y forman parte del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

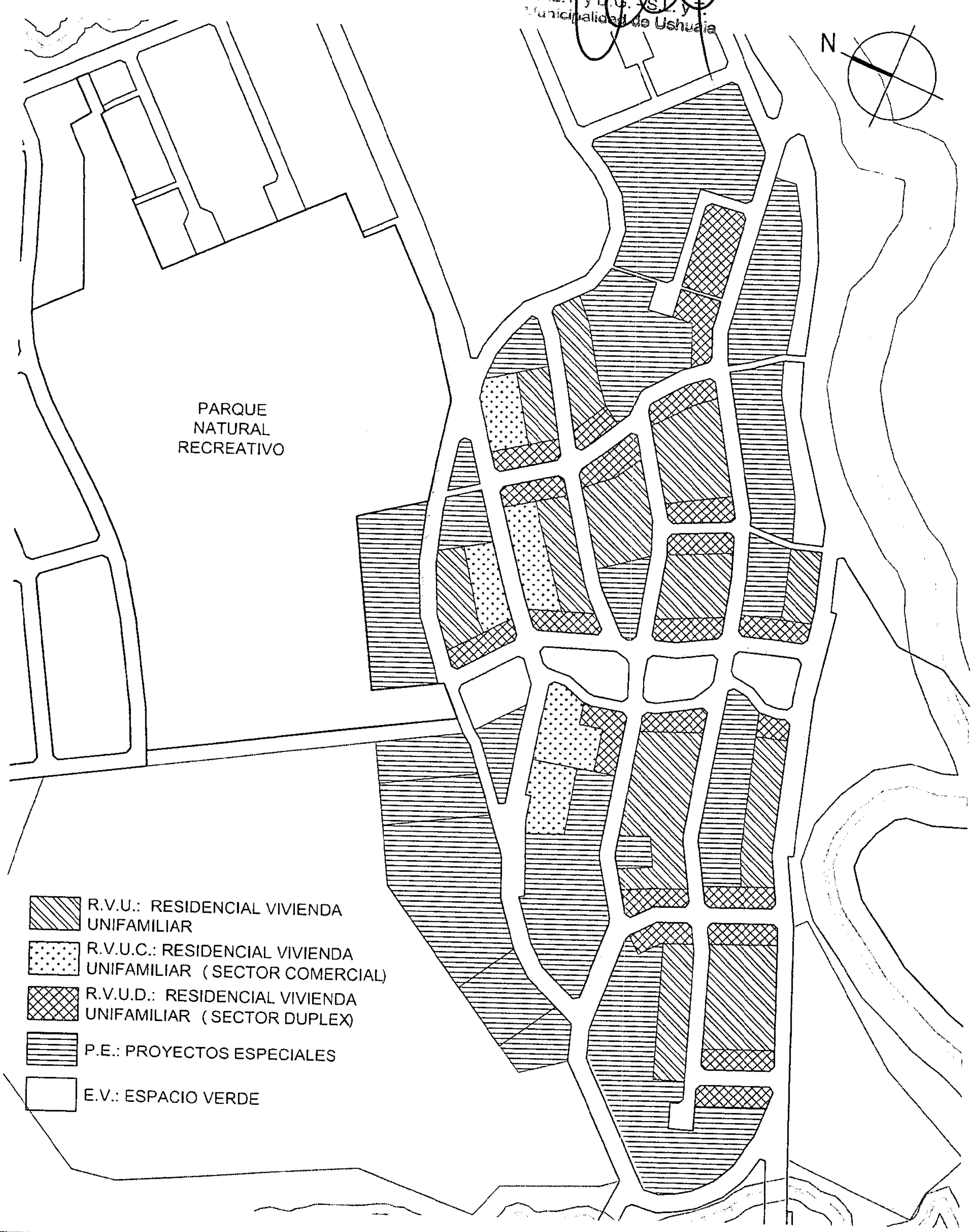
ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 3962 /2020.-

M. Lorena Henriques Sanches
Secretaria
Sec. Habitat y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Administrativa Leg. N° 2743
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: INDICADORES URBANISTICOS - SECTOR IV - 2° ETAPA URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: Arq. G. Palacios	Fecha: 01/12/2020
Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 3962	Cartografía: Arq. L. Aranda	Escala: S/E

Antonela M. SALA
Administrativa Leg. N° 2743
D.L.T. y D.G. - S.E. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ANEXO II – DECRETO MUNICIPAL Nº 3962/2020.

Indicadores Urbanísticos "Urbanización General San Martin - Sector VI - 2° Etapa"
Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, NO se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° _____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 8,00 m *Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo 3 m y sobre el lado más corto 5 m. **Lateral:** 3 **Contra-frontal mínimo**: 4 m.	**F.O.S.:** 0.40 **F.O.T.:** 0.50 **Altura Máx. s/L.E.:** 8 m **Plano Límite:** 9 m.	**D.N.:** 160 hab/ha. **D.U.:** 80 hab/ha.
Estacionamiento: En parcelas de hasta 400m² se deberá prever dos módulos de estacionamiento vehicular por parcela, y en parcelas de más de 400m² se deberán prever tres módulos de estacionamiento vehicular por parcela.			
Observaciones. • **Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.** • No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. • Locales de 1era Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. • Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. • NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. • Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frio; Despensa. • Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

ANEXO III – DECRETO MUNICIPAL Nº 3962/2020.

Indicadores Urbanísticos "Urbanización General San Martin - Sector IV - 2° Etapa"
Residencial Vivienda Unifamiliar - Sector Comercial (RVUC)

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad y sector comercial			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, se autorizara el uso comercial, con una ocupación máxima del 30% del macizo. Dichos usos serán asimilables a los usos de la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° _____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 8,00 m* *Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo 3m y sobre el lado más corto 5 m. **Lateral:** 3 **Contra-frontal mínimo**: 4 m.	**F.O.S.:** 0.40 **F.O.T.:** 0.50 **Altura Máx. s/L.E.:** 8 m **Plano Límite:** 9 m.	**D.N.:** 160 hab/ha. **D.U.:** 80 hab/ha.
Estacionamiento: En parcelas de hasta 400m² se deberá prever dos módulos de estacionamiento vehicular por parcela, y en parcelas de más de 400m² se deberán prever tres módulos de estacionamiento vehicular por parcela.			
Observaciones. • **Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.** • No se aplica lo establecido en el Artículo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. • Locales de 1era Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. • Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. • NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. • Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frio; Despensa. • Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.

ANEXO IV – DECRETO MUNICIPAL N° 3962/2020.

Indicadores Urbanísticos "Urbanización General San Martin - Sector IV – 2° Etapa"
Residencial Vivienda Unifamiliar – Sector Dúplex (RVUD)

Carácter			
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.			
Usos:			
Vivienda única, familiar y permanente, NO se autorizara ningún uso comercial dentro del predio.			
DELIMITACIÓN.			
Anexo I – Decreto Municipal N° _____/2020. Plano de zonificación, anexo I del CPU, para mayor actualización observar versión digital en https://www.ushuaia.gob.ar/zonificacion.			
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.			
	Retiros:		
	Frontal: 5 m* *Parcelas en esquina: Se deberá respetar el retiro sobre el frente de parcela de menor longitud. **Lateral:** NO **Contra-frontal mínimo**: 4 m.	**F.O.S.:** 0.50 **F.O.T.:** 0.80 **Altura Máx. s/L.E.:** 9 m **Plano Límite:** 10 m.	**D.N.:** 320 hab/ha. **D.U.:** 160 hab/ha.
Estacionamiento: Se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las que superen los 200 m².			
Observaciones. • **Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.** • No se aplica lo establecido en el Articulo V.1.6, PARCELAS ATÍPICAS, del Código de Planeamiento Urbano. • Locales de 1era Clase admitidos: Dormitorios; salas de estar; comedores. • Locales de 2da Clase admitidos: Cocinas; Cuartos de Baño, Retretes; Lavaderos. • NO se admiten locales de 3era Clase, planta libre ni salones de usos múltiples. • Locales de 4ta Clase admitidos: Pasillos, Corredores; Garajes; Hall frio; Despensa. • Todo proyecto de vivienda en el que se prevea la localización de espacios cuyas dimensiones no se ajusten al destino declarado, será rechazado por la autoridad municipal de competencia.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales: En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería que superen los 0.5m en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.
- En las áreas de retiro se deberá conservar la vegetación nativa.