

LISTA DE USOS PARA ZONA

E 1

USOS	Ver Notas al plé	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
EDUCACION				
Guardería	3	50%	12	—
INDUSTRIA				
Clase 3, 4 y 5	13	80%	11	1c
Clase 4	13	X	11	1c
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS				
Centrales y concentraciones Telefónicas	0	X	19	1g
RESIDENCIA				
Vivienda Individual	10	X	17	—
SANIDAD				
Primeros Auxilios, Consultorios externos	0	X	20	—
SERVICIOS				
Prestaciones con algún proceso Industrial y/o Artesanal Clase III, IV, V y VI	13/9	X	16	—
Playa de Estacionamiento	7	X	—	—
Bancos y Oficinas crediticias y financieras	3	X	27	1a
Laboratorio de análisis industriales	0/9	80%	1	1a
Estación de servicio y garage comercial (menos de 300 coches por cuadra).	10/9	X	—	—
Lavadero de automotores	5	X	27	—
Agencia comerciales, de empleo, turismo, etc.	0	X	27	—
Alimentación en general	0	X	1	1a
Bar, café, personal directos en general	0	X	—	—
Oficinas en general	0	X	27	—
TRANSPORTES				
Taller de ómnibus y colectivos.	13/9	X	25	—
Terminal de carga de automotor —Depósito de mercadería en tránsito. —Expreso de carga liviana.	0	X	29	1g
Terminal de ómnibus de larga distancia.	11	C	29	1g
Terminal de ómnibus y colectivos de media distancia.	11	C	29	1g

REFERENCIAS PARA ZONA E 1

- 0: Permitido
- 2: Superficie cubierta máxima 100 m²
- 3: Superficie cubierta máxima 500 m².
- 5: Superficie cubierta máxima 2.500 m²
- 7: Superficie de parcela máxima 5.000 m².
- 9: **Uso Condicionado:** Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde hayan otros usos no complementarios.
- 10: Máximo una unidad por parcela y sólo como uso complementario.
- 11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para informar la conveniencia o no de la localización proyectada.
- 12: Solamente los de las clases permitidas según cuadros 5 y 6.
- 13: **Actividades Industriales, Artesanales y de Servicios:** Deben cumplir con las restricciones establecidas en el cuadro 2 y cuadro 3.
- X: El que resulte de las normas de tejido.
- C: En cada caso el Consejo Asesor informará para su determinación.

ESTACIONAMIENTO

- 1: 1 (uno) módulo cada 60 m². construidos de superficie total.
- 8: 1 (uno) módulo cada 200 m². de la superficie total construida.
- 10: Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público igual o mayor de 1.000 m².; dos veces dicha superficie.
Con superficie menor de 1.000 m².: 1,5 veces dicha superficie.
- 11: 1 (uno) módulo cada 150 m². de la superficie total construida.
- 12: 1 (uno) módulo cada 3 docentes o Profesionales.
- 16: 1 (uno) módulo cada 100 m². de la superficie total construida.
- 17: 1 (uno) espacio de 15 m². como mínimo, con el lado menor que debe ser mayor o igual a 2,5 m. por unidad.
Cuando la superficie de la unidad sobrepasa los 150 m². se deberán preveer dos espacios.
- 19: 10% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos.
- 20: 4 (cuatro) módulos
- 21: 2 (dos) módulos.
- 24: Salón de 400 m². o más, 30% de la superficie total construida.
- 25: 60% de la superficie cubierta y/o descubierta destinada a dicho uso.
- 27: 1 (uno) módulo cada 45 m². de la superficie total construida.
- 29: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

- 1a: 1 (uno) espacio para camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m².
- 1c: Superficie no inferior a la que resulta de computar un espacio de 50 m². por camión que opera simultáneamente.
Considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Nº de espacios para vehículos de carga	Superficie cubierta total
1	Inferior a los 1.000 m ² .
2	de 1.001 a 2.500 m ² .
3	de 2.501 a 5.000 m ² .
4	de 5.001 a 10.000 m ² .
5	de 10.001 a 20.000 m ² .
1	por cada 20.000 m ² . adicional o fracción.

- 1e: 10% de la superficie total construida, con superficie mínima para carga y descarga de 40 m².
- 1g: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

3.4.3.2 Distrito E 2

- 1 - **Carácter:** Areas destinada a la localización de usos de servicio de los sectores residenciales próximos y en los que por las características de las actividades admitidas, se permite el uso residencial restringido.
- 2 - **Delimitación:** Lotes frentistas a las siguientes calles: Rafaela; Cnel. Enrique Godoy; Rufino Ortega; Padre Mascardi; Catriel; Gdor. Anaya desde su comienzo hasta 50 m. al norte de la L.M. Norte de J.J. Lastra y desde 50 m. al sur de la L.M. Sur de J.J. Lastra, hasta Lanín; Vicente Chrestía; Insp. Gatica, desde su comienzo hasta 50 m. al Norte de la L.M. Norte de J.J. Lastra y desde 50 m. al sur de la L.M. Sur de J.J. Lastra, hasta Río Senguerr; Río Negro, desde 50 m. al sur de la L.M. Sur de Perticone hasta Humahuaca; Conquistadores del Desierto; Intendente Linares, desde su comienzo hasta 50 m. al Norte de la L.M. Norte de Félix San Martín y desde 50 m. al sur de la L.M. Sur de Enio; Perticone, hasta Eliseo Boerr; Angel Borlenghi, desde su comienzo hasta M.T. Alderete; Tronador, desde 50 m. al Sur de la L.M. de Sur de Enio. Perticone, hasta Eliseo Boerr; Río Mocrete, desde M.T. Alderete hasta Islas Malvinas.
- 3 - **Subdivisión:** Según normas generales de la Ordenanza N° 1361/77, 1456/78. Fraccionamiento y Urbanización:
Ancho mínimo de frente: 15 m.
Superficie mínima de lote: 450 m2.

- 4 - **Tipología Edilicia:** Se admiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre de altura limitada.
- 4a- **Basamentos:** Podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.M.E. y la línea Interna de Basamento hasta una altura máxima de 6,60 m. salvo lo dispuesto en la lista de usos para la zona.
- 4b- **Edificios entre Medianeras; Altura Máxima:** 12,00 m. por encima de la cota de la parcela. Cuando se trate de techos inclinados la semicuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no debe ser mayor de 12,00 mts.
Area Edificable: Se podrá ocupar la superficie de la parcela comprendida entre la L.M.E. y la línea de frente interno.
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la presente Ordenanza.

$$r \geq \frac{h}{d} \leq 2$$

F.O.T. mínimo: 0,3

F.O.T. máximo: 1,5

- 4c- **Edificios de Perímetro Libre:** Sólo se podrán construir en terrenos de por lo menos 900m2
Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la presente Ordenanza.

$$r \geq \frac{h}{d} \leq 2,5 \quad r_l \geq \frac{h_l}{d_l} \leq 5$$

F.O.T. mínimo = 0,3

F.O.T. máximo = 1,5

F.O.S.: El que resulte de lo establecido en las normas generales de tejido, salvo lo dispuesto en la lista de usos para la zona.

- 5 - **Usos:** Los que correspondan según lo dispuesto en la lista de usos para la zona.
- 6 - **Observaciones:** Se admitirá el uso residencial por encima de la cota más 3,50 mts., cuando coexista en la misma parcela con usos no condicionados.
por debajo del nivel citado, sólo se admitirá una vivienda por parcela y como uso complementario.

LISTA DE USOS PARA ZONA

E 2

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
ADMINISTRACION PUBLICA				
Cuartel de Bomberos	0	X	29	—
Estafeta Postal	0	X	—	—
Oficinas descentalizadas (Registro Civil, D.G.I., TE. etc.)	0	X	1	—
Oficina Pública sin acceso de público	0	X	1	—
Policía (comisaría)	0	X	16	—
Sucursal de Correos y/o Telégrafos	0	X	1	1a
COMERCIO MAYORISTA				
Con depósito (excepto productos perecederos)	12/9	80%	8	1c
Con depósito (Productos perecederos)	11/12	C	29	1c
Sin depósito (exposición y venta)	4	X	8	1a
COMERCIO MINORISTA				
Galerías comerciales, grandes tiendas de autoservicio en productos no alimenticios.	7	X	16	1g
Art. de deportes, armería, cuchillería, óptica, ortopedia. Instrumentos de precisión, científicos y musicales.	5	X	11	—
Bazar, platería, cristalería, art. de iluminación y del hogar. —Automotores y accesorios, embarcaciones, aviones, exposición y venta. —Maquinarias, herramientas, motores industriales, y agrícola, exposición y venta. —Materiales de construcción, Clase I, exposición y venta. —Textiles, pieles, cueros, Art. personales, del hogar y afines, regalos.	5	X	11	—
Antiguedades —Farmacia. —Florería, semillería y Art. para Jardinería.	3	X	—	—
Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos, papeles pintados, pinturería, almacenes navales, materiales de construcción Clase II (con depósitos sin materiales a granel).	4/9	X	11	1a
Máquinas de oficinas, rodados, bicicletas y motocicletas.	4	X	11	—
Veterinaria, venta de animales domésticos.	4	X	8	—
Vidrios y espejos	4	X	8	1a
Mercados y ferias	4	80%	9	1d

LISTA DE USOS PARA ZONA

E 2

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
Supermercado, autoservicio.	5	80%	10	1e
Sustancias químicas, caucho, Plástico.	4/9	X	—	—
Cerrajería, mercería, botonera y fantasías. —Santería, Art. de culto y rituales.	3	X	—	—
Papelería, librería, cartonería, impresos, cotillón, fi- latelia, venta de discos y grabaciones, juguetes, per- fumería, art. de limpieza y tocador.	3	X	11	—
Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines.	3	X	11	1e
Productos alimenticios, bebidas y tabaco, excluido ferias, mercado, supermercado y autoservicio.	3	X	—	—
Joyería y relojería.	2	X	—	—
Gas -envasado, distribución hasta 100 kg.	0/9	X	11	1g
Kiosco, diarios, revistas, cigarrillos, lotería, golosinas, etc.	0	X	—	—
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				
Café concert, boite, salón de baile, casa de fiestas.	11	X	29	—
Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias.	0	60%	6	—
Templo	0	X	29	—
Club Social y Cultural	7	X	1	—
Exposición, Galería de Arte	4	X	7	—
Biblioteca local.	0	X	5	—
Club deportivo con instalaciones al aire libre.	0	C	29	—
Gimnasio, natatorio	0	X	1	—
Museo Clase II, condicionado por el inmueble.	0	—	—	—
DEPOSITOS				
Clase 2	12/9	60%	11	1c
Clase 3, 4 y 5	12/9	80%	11	1c
EDUCACION				
Instituto de investigación con laboratorio	0	50%	16	—
Institutos Técnicos, Academias.	7	60%	14	—
Instituto de investigación sin laboratorio	7	50%	16	—
Universitario o superior, no Universitario.	8	50%	1	—

LISTA DE USOS PARA ZONA

E 2

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
INDUSTRIA				
Clase 3 y Clase 5	13	80%	11	1c
Clase 4	13	X	11	1c
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS				
Centrales y concentraciones telefónicas, depósitos de agua.	0	X	19	1g
RESIDENCIA				
Casa de pensión	1	X	28	—
Vivienda colectiva	1	X	18	—
Vivienda Individual	1	X	17	—
Convento	1	30%	29	—
SANIDAD				
Dispensario	0	X	21	—
Primeros auxilios, consultorios externos.	0	X	21	—
SERVICIOS				
Prestaciones con algún proceso industrial o artesanal. Clase 3, 4, 5 y 6.	13/9	X	16	—
Laboratorio de análisis industriales	11/9	80%	1	1a
Velatorio.	0	80%	1	1g
Playa de estacionamiento	7	X	—	—
Fúnebre con depósito o garage	5	X	—	1g
Banco y oficinas crediticias y/o financieras, Oficinas en general	3	X	27	1a
Estudios y consultorios profesionales. —Estudios y consultorios profesionales anexos a viviendas.	0	X	27	—
Fúnebres (oficinas) —Copias, reproducciones, fotografía, salvo imprenta. —Café, bar. —Lavandería, tintorerías (receptoría)	0	X	—	—
—Personales directos en gal. —Peluquerías y barberías.	0	X	—	—
Estudio de radio y/o televisión.	7	X	29	—
Laboratorios de análisis no industriales.	5	X	27	—

LISTA DE USOS PARA ZONA

E 2

USOS	Ver Notas al plé	F.O.S. MAX.	Estacionamiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
Agencias comerciales de empleo, turismo, etc.	0	X	27	—
Hoteles y otros lugares de alojamiento, salvo hoteles por hora	0	X	26	1g
Alimentación en general	0	X	1	1a
Estación de servicio y garage comercial (menos de 300 coches por cuadra).	0/9	X	—	—
Lavadero de Automotores.	5	X	27	—
TRANSPORTES				
Depósito de mercaderías en tránsito. —Estación terminal de Omnibus de recorrido urbano.	11	C	29	1g
Expreso de carga liviana. —Terminal de carga por automotor. —Estación terminal de Omnibus de transporte Pre-aéreo	11	X	29	1g
Garage para Omnibus y Colectivos	11/9	X	—	—

REFERENCIAS PARA LA ZONA E 2

0: Permitido:

1: Con las restricciones del distrito para el uso residencial.

2: Superficie cubierta máxima 100 m².

3: Superficie cubierta máxima 500 m².

4: Superficie cubierta máxima 1.500 m². Máximo desarrollo sobre línea Municipal 30,00 m.

5: Superficie cubierta máxima 2.500 m².

7: Superficie de parcela máxima 5.000 m².

8: Superficie de la parcela máxima 10.000 m².

9: **Uso Condicionado:** Si existe depósito o tanque de inflamable, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde hayan otros usos no complementarios.

11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para informar la conveniencia o no de la localización proyectada.

12: Solamente los de las clases permitidas según cuadros 5 y 6.

13: **Actividades Industriales, Artesanales y de Servicios:** Deben cumplir con las restricciones establecidas en el cuadro 2 y cuadro 3.

X: El que resulte de las normas de tejido.

C: En cada caso el Consejo Asesor informará para su determinación.

ESTACIONAMIENTO

1: 1(uno) módulo cada 60 m² de superficie construida total.

3: 1 (uno) módulo cada 12 asientos del salón auditorio o del espectáculo que admita mayor número de público.

5: Con salón de lectura mayor de 500 m².; 20% de la superficie de dicho salón.

6: Con salón mayor de 600 m².; 60% de la superficie de uso público.

7: 1 (uno) módulo cada 120 m². de la superficie de uso público.

8: 1 (uno) módulo cada 200 m². de la superficie total construida.

9: 1,5 (uno y medio) módulos por puesto.

10: Con superficie destinada a exposición y venta, atención y circulación de público igual o mayor de 1.000 m².; dos veces dicha superficie.

Con superficie menor de 1.000 m².; 1,5 veces dicha superficie.

11: 1 (uno) módulo cada 150 m². de la superficie total construida.

14: 1,5 (uno y medio) módulo cada aula, taller o gabinete.

- 16: 1 (uno) módulo cada 100 m2. de la superficie total construida.
 17: 1 (uno) módulo de 15 m2. como mínimo, con el lado menor que debe ser igual o mayor a 2,5 m. por unidad. Cuando la superficie de la unidad sobrepase a los 150 m2., se deberán proveer 2 (dos) espacios.
 18: 1 (uno) módulo cada 90 m2. construidos de superficie total.
 19: 10% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos.
 20: 4 (cuatro) módulos.
 21: 2 (dos) módulos.
 24: Salón de 400 m2. o más; 30% de la superficie total construida.
 26: 1 (uno) módulo cada 2 habitaciones.
 27: 1 (uno) módulo cada 45 m2. de la superficie total construida.
 28: 1 (uno) módulo cada 10 camas, más 1 (uno) módulo para encargado o dueño.
 29: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

LUGAR DE CARGA Y DESCARGA

- 1a: 1 (uno) espacio para un camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m2.
 1c: Superficie no inferior a la que resulte de computar un espacio de 50 m2. por cada camión que opera simultáneamente.
 Considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Nº de espacios para vehículos de carga	Superficie Cubierta Total
1	Inferior a los 1.000 m2.
2	de 1.001 a 2.500 m2.
3	de 2.501 a 5.000 m2.
4	de 5.001 a 10.000 m2.
5	de 10.001 a 20.000 m2.
1	por cada 20.000 m2. adicional o fracción.

- 1d: 40% de la superficie de la parcela destinada a dicho uso.
 1e: 10% de la superficie total construida, con superficie mínima para carga y descarga de 40 m2.
 1g: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

Distrito E 3

- 1 - **Carácter:** Áreas destinadas a la localización de usos singulares que por sus características particulares requieren parcelas de gran superficie y normas especiales detalladas para cada actividad.
- 2 - **Delimitación:**
 - Aeropuerto:** Carhué y su continuación hacia el Este; límite Sur de la chacra 18; Laprida; E. Crouzeilles; Canal de riego Secundario VIII; San Martín; Martinica; Guatemala; límite Norte lote 16 y Olavarria, cerrando el polígono.
 - Canal de Televisión L.U. 84:** 100 mts. al Norte del Mirador; Avda. Argentina; El Mirador; Irigoyen, cerrando el polígono.
 - Tierras de la Universidad Nacional del Comahue:** Fracciones 1 y 2.
 - Usina de Agua y Energía:** Chacra 169.
- 3 - **Subdivisión:** Según normas generales de la Ordenanza N° 1361/77, 1456/78. Fraccionamiento y Urbanización, de acuerdo a las necesidades especiales.
- 4 - **Tipología Edilicia:** De acuerdo a las necesidades especiales.
- 5 - **Usos:** Sólo aquellos complementarios de la actividad principal, para la que ha sido destinada el área.

3.4.4. **DISTRITOS INDUSTRIALES I**

3.4.4.1 **Distrito I 1:**

- 1 - **Carácter:** Areas asignadas a la localización de grandes industrias permitidas dentro de la ciudad, cuyas características funcionales físicas y ambientales requieren su segregación.
- 2 - **Delimitación:** Polígono 1 y 2 actual para industrias y su ampliación, sobrante lote oficial 3.
- 3 - **Subdivisión:** Según las normas que fija el COPADE.
- 4 - **Tipología Edilicia:** Según las normas que fija a tal fin el COPADE.
- 5 - **Usos:** Los que resulten de las disposiciones y limitaciones fijados por el COPADE.

3.4.4.2 **Distrito I 2**

- 1 - **Carácter:** Areas designadas a la localización de industrias pequeñas y medianas, procesos de manufacturas no industriales y depósitos permitidos dentro de la ciudad cuyas características funcionales, físicas y ambientales requieren su segregación de otros distritos.
- 2 - **Delimitación:** Por el lado Este el límite está dado por una línea paralela a la Ruta Nacional 234, trazada a 1.000 m. de su eje, al oeste y en forma ortogonal al mismo, con una magnitud de 730 m. a partir del encuentro de dicha línea con el límite sur de la parcela 3035 y hacia el sur; desde allí, y en sentido este-oeste, con una magnitud de 1720 m. se determina el lado sur, paralelo al límite sur de la parcela 3035; desde allí y en sentido sur-norte con una magnitud de 700 m., se determina el lado oeste y desde allí con una magnitud de 1.500 m. y en coincidencia con el límite sur de la parcela 3035, según consta en el plano de mensura, Expte. C-2095/74 de la Dirección General del Catastro de la Provincia del Neuquén, se determina el lado norte, cerrando el polígono.
- 3 - **Subdivisión:** Según normas generales de la Ordenanza N° 1361/77, 1456/78. Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización:
Ancho mínimo de frente: 50 m.
Superficie mínima de lote: 5.000 m².
En casos debidamente justificados, la Dirección General de Agrimensura y Catastro y la Dirección General de Planeamiento-Dirección de Urbanismo, determinación sobre el particular, siempre y cuando no se desvirtúe el carácter del área.
- 4 - **Tipología Edilicia:**
 - 4a: **Tejido:** Se permitirá la ocupación del 80% de la parcela.
 - 4b: F.O.T. mínimo = 0,2
F.O.T. máximo = 2
F.O.S. máximo = 0,80
- 5 - **Usos:** Los que resulten de la lista de usos para la zona.

LISTA DE USOS PARA ZONA

12

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
ADMINISTRACION PUBLICA				
Cuartel de Bomberos	8	X	29	—
Policia, comisaria.	3	X	16	—
Sucursal de Correos y/o telégrafo	2	X	1	1a
COMERCIO MAYORISTA				
Sin depósito (exposición y venta)	0	X	8	1a
Con depósito (excepto productos perecederos)	12/9	80%	8	1c
Con depósito (productos perecederos)	12/11	C	16	1c
COMERCIO MINORISTA				
Gas envasado con depósito anexo	0/9	—	—	1a
Gas envasado distribución hasta 100 kg.	0/9	X	11	1g
Productos alimenticios, bebidas y tabaco, excluidos ferias, mercados, supermercados y autoservicios.	3	X	—	—
Kioscos, diarios, revistas, cigarrillos, loterías, golosinas, etc.	0	X	—	—
DEPOSITOS				
Clase 1 y 2	12/9	—	11	1c
Clase 3, 4 y 5	12/9	—	11	1c
EDUCACION				
Instituto de investigación con laboratorio.	6	50%	16	—
Guardería	3	50%	12	—
INDUSTRIA				
Clase 3, 4 y 5	13	80%	11	1c
Clase 1 y 2	13	60%	11	1c
Clase VI	13	X	11	1c
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS				
Centrales y concentraciones telefónicas, depósitos de agua.	0	X	19	1g
RESIDENCIA				
Vivienda Individual	10	X	17	—
SANIDAD				

LISTA DE USOS PARA ZONA

1 2

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
Primeros auxilios, consultorios externos	0	X	21	—
SERVICIOS				
Prestaciones con algún proceso Industrial o Artesanal, Clases III, IV, V y VI.	13/9	X	16	—
Alimentación en Gral.	3	X	1	1a
Café, bar	3	X	—	—
Laboratorio de análisis Industriales.	0/9	80%	1	1a
Estación de servicio y garage comercial (menos de 300 coches por cuadra)	0/9	X	—	—
TRANSPORTE				
Estación terminal de ómnibus y colectivos de recorrido urbano.	0	X	29	1g

REFERENCIAS PARA ZONO 1 2

- 0: Permitido.
- 2: Superficie cubierta máxima 100 m2.
- 3: Superficie cubierta máxima 500 m2.
- 5: Superficie cubierta máxima 4.500 m2.
- 6: Superficie cubierta máxima 5.000 m2.
- 7: Superficie de la parcela máxima 5.000 m2.
- 8: Superficie de la parcela máxima 10.000 m2.
- 9: **Uso Condicionado:** Si existe depósito o tanque de inflamable, la actividad no puede desarrollarse en la en la misma parcela donde hayan otros usos no complementarios.
- 10: Máximo una unidad por parcela y solo como uso complementario.
- 11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para informar la conveniencia o no de la localización proyectada.
- 12: Solamente los de las clases permitidas según cuadros 5 y 6.
- 13: **Actividades Industriales, Artesanales y de Servicio:** Deben cumplir con las restricciones establecidas en el cuadro 2 y cuadro 3.
- X: El que resulte de las normas del tejido.
- C: En cada caso el Consejo Asesor informará para su determinación.

ESTACIONAMIENTO

- 1: 1 (uno) módulo cada 60 m2. construidos de superficie total.
- 8: 1 (uno) módulo cada 200 m2. de superficie total construida.
- 11: 1 (uno) módulo cada 150 m2. de superficie total construida.
- 12: 1 (uno) módulo cada 3 docentes o profesionales.
- 16: 1 (uno) módulo cada 100 m2. de superficie total construida.
- 17: 1 (uno) espacio de 15 m2., como mínimo, con el lado menor que debe ser mayor o igual a 2,5 . por unidad. Cuando la superficie de la unidad sobrepasa los 150 m2 se deberán preveer 2 (dos) espacios.
- 19: 10% de la superficie total construida con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos.
- 21: 2 (dos) módulos.
- 29: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

- 1a: 1 (uno) espacio por cada camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m2.

1c: Superficie no inferior a la que resulta de computar 1 (uno) espacio de 50 m². por camión que opera simultáneamente.
Considerá dose el número de espacios según la siguiente relación:

Nº de espacios para vehículos de carga	Superficie Cubierta Total
1	Inferior a los 1.000 m ² .
2	de 1.001 a 2.500 m ² .
3	de 2.501 a 5.000 m ² .
4	de 5.001 a 10.000 m ² .
5	de 10.001 a 20.000 m ² .
1	por cada 20.000 m ² . adicionales o fracción.

1g: Se deberá solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

Distrito I 3

- 1 - **Carácter:** Areas destinadas a la localización de industrias pequeñas y medianas, depósitos y talleres, cuyas características funcionales, físicas y ambientales requieren su segregación de otros distritos.
- 2 - **Delimitación:** Vías del F.C.G.R.: Collón Cura; Sgto. M. Bejarano; F.L. Beltrán; E. O'Connor; E. Crouzeilles, cerrando el polígono.
- 3 - **Subdivisión:** Según las normas generales de la Ordenanza N° 1361/77, 1456/78. Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización:
Ancho mínimo de frente: 30 m.
Superficie mínima de lote: 1.500 m².
En casos debidamente justificados, la Dirección General de Agrimensura y Catastro y la Dirección General de Planeamiento - Dirección de Urbanismo, determinarán sobre el particular, siempre y cuando no se desvirtúe el carácter del área.
- 4 - **Tipología Edilicia:**
Tejido: Se permitirá la ocupación del 80% de la parcela, hasta una altura de 12,00 m. Cuando se trata de techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta, no deberá ser mayor de 12,00 m.
Los volúmenes edificados que sobresalgan de ésta altura, deberán cumplir las relaciones:

$$r \geq \frac{h}{d} \leq 2$$

$$rl \geq \frac{hl}{dl} \leq 4$$

La relación (rl) deberá cumplirse con respecto a la línea divisoria de la parcela. En ningún caso, la distancia (dl) podrá ser menor que 6,00 m. Las alturas se medirán desde la cota de la parcela.

Por encima de los planos límites así definidos sólo podrán sobresalir antenas, pararrayos, conductos exigidos por autoridades técnicas competentes y señales de balizamiento o similares cuando lo requiera la autoridad aeronáutica.

F.O.T. mínimo = 0,2
F.O.T. máximo = 1,5
F.O.S. máximo = 0,80

- 5 - **Usos:** Los que resultan de la aplicación de la lista de usos para la zona.

LISTA DE USOS PARA ZONA

13

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
ADMINISTRACION PUBLICA				
Policia, Comisaria	3	X	16	—
Sucursal de Correos y/o telégrafos.	2	X	1	1a
Cuartel de Bomberos	8	X	29	—
Estafeta Postal	0	X	—	—
COMERCIO MAYORISTA				
Con depósito (excepto productos perecederos)	12/9	80%	8	1c
Con depósito (productos perecederos)	11	C	29	1g
Sin depósito (exposición y venta)	0	X	8	1a
COMERCIO MINORISTA				
Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos. —Papeles pintados. —Pinturería. —Almacenes Navales. —Materiales de construcción Clase II (con depósito sin materiales a granel). —Materiales de construcción Clase III (sin exclusiones).	3/9	X	11	1a
Automotores y accesorios, embarcaciones y aviones, exposición y venta.	7	X	11	—
Productos alimenticios, bebidas y tabaco, excluido ferias, mercados, supermercados y autoservicios.	3	X	—	—
Cerrajería, farmacia.	3	X	—	—
Maquinarias, herramientas, motores industriales y agrícolas (exposición y venta).	0	X	11	—
Kioscos, diarios, revistas, cigarrillos, golosinas, etc.	0	X	—	—
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				
Museo Clase II, condicionado por el inmueble.	0	—	—	—
DEPOSITOS				
Clase 2	12/9	60%	11	1c
Clase 3, 4 y 5	12/9	80%	11	1c
EDUCACION				
Instituto de investigación con laboratorio	6	50%	16	—
Guardería	3	50%	12	—
INDUSTRIA				
Clase 3, 4 y 5	13	80%	11	1c

LISTA DE USOS PARA ZONA

13

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
Clase 2 y 1	13	60%	11	1c
Clase 4	13	X	11	1c
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO				
Depósito de agua. —Centrales y/o concentración telefónica.	0	X	19	1g
RESIDENCIA				
Vivienda Individual	10	X	17	—
SANIDAD				
Primeros auxilios, consultorios externos	0	X	21	—
SERVICIOS				
Prestaciones con algún proceso industrial o artesanal Clase III, V y VI	13/9	X	16	—
Alimentación en general	3	X	1	1a
Bar, café.	3	X	—	—
Estación de servicios y garage (menos de 300 coches por cuadra)	0/9	X	—	—
Fúnebres con depósito y/o garage.	0	X	—	1g
Laboratorios de análisis industriales.	0/9	80%	1	1a
Playa de estacionamiento	0	X	—	—
TRANSPORTE				
Depósito de equipo ferroviario.	11	—	16	1g
Estación terminal de ómnibus y colectivos de recorrido urbano	0	X	29	1g

REFERENCIAS PARA ZONA 13

- 0: Permitido.
 2: Superficie cubierta máxima 100 m².
 3: Superficie cubierta máxima 500 m².
 5: Superficie cubierta máxima 2.500 m².
 6: Superficie cubierta máxima 5.000 m².
 7: Superficie de la parcela máxima 5.000 m².
 8: Superficie de la parcela máxima 10.000 m².
 9: **Uso Condicionado:** Si existe depósito o tanque inflamable, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.
 10: Máximo una unidad por parcela y sólo como uso complementario.
 11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para informar la conveniencia o no de la localización proyectada.

- 12: Solamente los de las clases permitidas según cuadros 5 y 6.
 13: **Actividades Industriales, Artesanales y de Servicios:** Deben cumplir con las restricciones establecidas en el cuadro 2 y cuadro 3.
 X: El que resulta de las normas de tejido.
 C: En cada caso el Consejo Asesor informará para su determinación.

ESTACIONAMIENTO

- 1: 1 (uno) módulo cada 60 m2. construídos de superficie total.
 8: 1 (uno) módulo cada 200 m2. de la superficie total construída.
 11: 1 (uno) módulo cada 150 m2. de la superficie total construída.
 12: 1 (uno) módulo cada 3. docentes o profesionales.
 16: 1 (uno) módulo cada 100 m2 de la superficie total construída.
 17: 1 (uno) espacio de 15 m2., como mínimo, con el lado menor que debe ser mayor o igual a 2,5 m2. por unidad. Cuando la superficie de la unidad sobrepase los 150 m2, se deberán proveer 2 (dos) espacios.
 19: 10% de la superficie total construída, con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos.
 21: 2 (dos) módulos.
 24: Salón de 400 m2 o más, 30% de la superficie total construída.
 29: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

- 1a.: 1 (uno) espacio para un camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m2.
 1c: Superficie no inferior a la que resulta de computar 1 (uno) espacio de 50 m2, por cada camión que opere simultáneamente.
 Considerándose el número de espacios según la siguiente relación:

Nº de espacios para vehículos de carga	Superficie Cubierta Total
1	Inferior a los 1.000 m2.
2	de 1.001 a 2.500 m2.
3	de 2.501 a 5.000 m2.
4	de 5.001 a 10.000 m2.
5	de 10.001 a 20.000 m2.
1	por cada 20.000 m2. adicionales o fracción.

- 1g: Se deberán solicitar a la Municipalidad Normas especiales en cada caso particular.

3.4.5. DISTRITO U: URBANIZACION DETERMINADAS

- 1 - **Carácter:** Son zonas que con la finalidad de establecer o preservar conjuntos o sectores urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación o subdivisión del suelo y plástica urbana.
 - 2 - **Delimitación:** A ser determinada por la Municipalidad mediante estudios especiales en cada caso particular.
 - 3 - **Subdivisión:** A ser determinada por la Municipalidad, mediante estudios particulares, en cada caso en especial.
 - 4 - **Tipología Edilicia:** Cuando los paramentos de los edificios se enfrenten hasta un máximo de 1/3 de la longitud de los mismos, la relación (r) podrá aumentarse en un 50%.
 - 5 - **Usos:** Son aquellos que se consideran complementos necesarios de los usos que se permiten implantar, para asegurar su funcionamiento, evitar molestia, y garantizar fluidez de tránsito. Para determinar las superficies destinadas a cada rubro, se aplicarán los siguientes porcentajes:
 - Guardería:** Superficie mínima 1,7% de la superficie cubierta total destinada a vivienda. El 50% de dicha superficie será cubierta y el resto descubierta.
 - Comercio Minorista de uso diario:** Superficie mínima 1,8% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
 - Patio de Juegos para Niños:** Superficie mínima 5% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
 - Educación - Pre-Escolar y Primaria:** Superficie mínima 6,8% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
 - Culto:** Superficie mínima 0,4% de la superficie total destinada a vivienda.
 - Centro Social-Cultural-Deportivo:** Superficie mínima 8% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
 - Estacionamiento Vehicular:** Deberá cumplimentar lo establecido en el Inc. 3.2.1.
 - Espacio Verde libre:** Superficie mínima 35% de la superficie cubierta total destinada a vivienda.
 - Circulaciones:** Las circulaciones vehiculares y peatonales deberán preverse separadas, garantizando recorridos mínimos para el sistema peatonal.
 - Circulaciones de Bicicletas:** Deberán preverse circuitos separados del resto del tránsito que vincularán todos los elementos del conjunto.
 - Transporte Privado:** Dentro del área se admiten las circulaciones mínimas para asegurar la accesibilidad a los edificios, playa de estacionamiento y las necesarias para servicios de seguridad, de urgencia y de recolección de residuos.
A fin de no introducir el tránsito pasante dentro del conjunto, deberán evitarse tramos rectos o recorridos que favorezcan la comunicación directa entre las vías de tránsito rápido que lo circunden.
 - Transporte Público:** La circulación de vehículos de transporte público se admitirá solamente en las vías principales. Se deberá preveer para las zonas de paradas, dársenas de ascenso y descenso de pasajeros, a fin de no entorpecer la circulación.
- 5a- **Etapas de Edificación:** En caso de encararse la materialización en varias etapas de ejecución, deberán mantenerse los mismos porcentajes de los distintos usos para cada etapa a realizarse.
- 5b- **Edificios destinados a la educación:** Dichos edificios deberán regirse por las disposiciones de la Dirección Nacional de Arquitectura Educativa (DINAE) dependiente del Ministerio de Cultura y Educación, previa aprobación de la misma.

1 - **Carácter:** Areas asignadas a espacios abiertos, verdes, parquización, recuperación del paisaje para usos recreativo, pasivo y activo, a escala regional urbana y local y de acceso público.

2 - **Delimitación**

Zonas Bardas: Límite Sur del Parque Industrial; límite Oeste del lote Catastral 7135; límite Oeste de las fracciones N° 1 al N° 8, S1 y S3 y resto sector Este del Rincón de Emilio; continuación de límite Este y Norte de los terrenos de la Universidad; límite Oeste de los mismos; 100 m. al Norte de la calle El Mirador; H. Irigoyen; El Mirador; Alte. Brown; Dr. Ramón; Ruta 234; San Francisco; Jesús María y su continuación hacia el Este del límite Sur de Cooperativa Coperso; Ruta 234; cerrando el polígono.

Ribera del Río Neuquén: Leloir; límite Este de los terrenos de la Universidad; límite Sur del apéndice de los terrenos de la Universidad; límite Este y su prolongación del resto de Sector Este del Rincón de Emilio; Avda. Costanera y Cañadón de las Cabras; cerrando el polígono.

Ribera de los Ríos Limay-Neuquén: Arroyo El Biguá; Esquel; Puerto Madryn línea divisoria de las fracciones 50 y 45; línea divisoria de las fracciones 50 y 51; Trelew; Arroyo El Biguá línea divisoria de las fracciones 31 y 33; Río Turbio; paralela a 100 m. de la línea de ribera; prolongación de Chaco; Talacasto y su prolongación hacia el Oeste; Gdor. Anaya; paralela a 100 m. al Norte de las divisiones de las fracciones 33 y 36; divisoria de las fracciones 31 y 32; divisoria de las fracciones 29 y 30; divisoria de las fracciones 24 y 25 todas integrantes del Lote Oficial 4; Insp. Gatica; Río Senguerr; O. Leguizamón; divisoria de las chacras 14 y 20 y de la 15 y 19 del Lote X; La Quiaca y su continuación; Humahuaca; Río Negro; Gral. J.M. de Pueyrredón; Santa Cruz; Tres Arroyos; B. Blanca; Simón Bolívar; límite Norte del Balneario Municipal; Int. Linares; Eliseo Boerr; Tronador; Arroyo V. María; E. Boerr; O. Argentino; paralela a 100 m. del Arroyo V. María - Río Neuquén; los Alamos; 288 m. al Sur de E. Boerr; línea divisoria de las fracciones 157b y 157c; y su continuación al Sur; límite Sur de la Fracción A1 y A2; límite Oeste de la Fracción A3; límite Sur de la Fracción A3 y límite Este de las Fracciones A2 y A3 (todas integrantes de Chacra 157 paralela a 100 m. de la línea de ribera del Río Neuquén; Tte. Gral. Pablo Rocchieri; Santa Rosa; Urm. del C. Figueroa; Los Alamos; Alejandro M. de Agüero; Tañi Viejo y continuación de Famaillá; Obrero Argentino; línea de ribera del curso principal del Río Neuquén y del Limay; Futa Leufú, cerrando el polígono.

3 - **Subdivisión:** Según las normas generales de la Ordenanza N° 1361/77, 1456/78. Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización.

En este área no se admiten subdivisiones. En casos debidamente justificados, la Dirección General de Agrimensura y Catastro y la Dirección General de Planeamiento - Dirección de Urbanismo -, determinarán sobre el particular, siempre y cuando no se desvirtúe el carácter del área.

4 - **Tipología Edilicia:** Estará sujeto a estudios y a normas especiales a ser realizadas por la Municipalidad para cada caso específico y para cada ubicación.

5 - **Usos:** Esparcimiento, recreación activa y pasiva.

Se admitirá la localización de edificios e instalaciones requeridos por los usos permitidos, los cuales serán estudiados, programados y reglamentados, en cada caso particular por la Municipalidad.

Los usos permitidos serán, balnearios, parques urbanos, parques regionales, jardín botánico, zoológico, acuario, planetario, áreas de camping, instalaciones para actividades deportivas al aire libre, parques de diversiones exposiciones, circo rodante, auditorio al aire libre, canchas de golf, hipódromo, estadio de competencias deportivas, bares, confiterías, restaurantes y salones de baile.

6 - **Observaciones:** Se autorizará temporalmente en estas áreas la actividad agrícola, en especial chacras y quintas, pudiendo celebrarse convenios entre la Municipalidad y los interesados a fin de garantizar el tiempo de explotación, la recuperación y/o reconocimiento de las mejoras a realizarse.

En todos los casos, los usos permitidos y/o convenios deberán asegurar la protección del paisaje y de las condiciones ambientales y naturales del lugar, como también las obras artificiales de regadío, drenaje contención aluvional y desborde de ríos.

LISTA DE USOS PARA ZONA				
U P				
USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX	Estacionamiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
ADMINISTRACION PUBLICA				
Estafeta Postal	0	X	—	—
Policia, Comisaria	0	X	16	—
COMERCIO MINORISTA				
Productos alimenticios, bebidas y tabaco, excluidos ferias, mercados, supermercados y autoservicios.	3	X	—	—
Kioscos, diarios, revistas, cigarrillos, golosinas, etc.	0	X	—	—
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				
Autódromo, estadio, hipódromo, velódromo, etc.	11	C	3	—
Café concert, boite, salón de baile, casa de fiestas.	11	X	29	—
Exposiciones, galería de arte.	0	X	7	—
Autocine.	0	—	29	—
Circo, Rodante, Parque de diversion	0	50%	3	—
Club deportivo con instalaciones al aire libre, club de golf, etc.	0	—	29	—
Centro de Exposiciones	0	40%	2	—
Club Social y Cultural	0	—	1	—
Gimnasio y natatorio	0	X	1	—
Jardin botánico, zoológico, acuario	11	—	29	—
Museo Clase I, colecciones permanentes y temporarias	0	60%	6	—
Museo Clase II, condicionado por el inmueble.	0	—	—	—
Planetario.	0	X	3	—
Club de tiro	11	X	29	—
Salas de entretenimientos.	11	X	27	—
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS				
Depósitos de agua	0	X	19	1g
RESIDENCIA				
Vivienda Individual	10	X	17	—
Complejos recreativos residenciales (club de campo)	14	—	—	—
SANIDAD				
Primeros auxilios, consultorios externos	0	X	21	—

LISTA DE USOS PARA ZONA

U P

USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P5 Carga Y Descarga
SERVICIOS				
Alimentación en General	0	X	1	1a
Café, bar.	0	X	—	—
Playa de estacionamiento	0	X	—	—
TRANSPORTE				
Estación terminal de ómnibus y colectivos de recorrido urbano.	0	X	29	1g

REFERENCIAS PARA ZONA UP

- 0: Permitido.
- 3: Superficie cubierta máxima 500 m2.
- 10: Máximo una unidad por parcela y sólo como uso complementario.
- 11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para informar la conveniencia o no de la localización proyectada.
- 14: Se ajustará a la reglamentación especial establecida para éste uso, contenida en la sección IV de la presente Ordenanza.
- X: El que resulta de las normas de tejido.
- C: En cada caso el Consejo Asesor lo informará para su determinación.

ESTACIONAMIENTO

- 1: 1 (uno) módulo cada 60 m2. construídos de superficie total.
- 2: Sin auditorio, 1 (uno) módulo cada 150 m2. de la superficie total construída. Con auditorio, añadir a lo anterior lo requerido en el punto 3.
- 3: 1 (uno) cada 12 asientos de salón auditorio o del espectáculo que admite mayor número de público.
- 6: Con salón mayor de 600 m2., 60% de la superficie de uso público.
- 7: 1 (uno) módulo cada 120 m2. de superficie de uso público.
- 8: 1 (uno) módulo cada 200 m2. de la superficie total construída.
- 16: 1 (uno) módulo cada 100 m2. de la superficie total construída.
- 17: 1 (uno) espacio de 15 m2. como mínimo, con el lado menor que debe ser mayor o igual a 2,5 m. por unidad. Cuando la superficie de la unidad sobrepase los 150 m2., se deberán preveer 2 (dos) espacios.
- 19: 10% de la superficie total construída, con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos.
- 21: 2 (dos) módulos.
- 24: Salón de 400 m2. o más, 30% de la superficie total construída.
- 29: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

- 1a: 1 (uno) espacio para camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m2.
- 1g: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

Distrito A E - AREA ESPECIAL

- 1 - **Carácter:** Area afectada por el emplazamiento del Aeropuerto, en la cual podrán localizarse actividades agrícolas y/o de vivienda, compatibles con la proximidad de la mencionada terminal aérea.
A éste fin, toda radicación que se realice, deberá contar con la expresa autorización del organismo aeronáutico competente.
- 2 - **Delimitación:** Vías del F.C.G.R.; E. O'Connor; Lastra y Futa Leufú, cerrando el polígono.
- 3 - **Subdivisión:** No se admitirán subdivisiones sin la autorización previa del organismo aeronáutico competente. En caso de autorizarse será según las normas generales de la Ordenanza N° 1361/77 y 1456/78. Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización:
Ancho mínimo de frente 15 m.
Superficie mínima de lote 600 m².
- 4 - **Tipología Edilicia:** Se permitirán edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.
- 4a: **Edificios entre Medianeras: Tejido:** Cumplirán con las disposiciones generales de la presente Ordenanza.

$$r \geq \frac{h}{d} \leq 1$$

F.O.T. mínimo = 0,15

F.O.T. máximo = 0,80

F.O.S: máximo 0,60, salvo lo dispuesto en la lista de usos para zona.

Altura Máxima: 12 mts. a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. Se permitirá la construcción de un piso retirado dentro de un plano delimitado por una línea a 45° desde la altura de 12 mts. y con un plano límite de 14,7 mts. desde la cota de la parcela.

Quando se empleen techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de las cubiertas no deberá sobrepasar los planos límites indicados.

- 4b- **Edificios de Perímetro Libre: Tejido:** Cumplirán con las disposiciones generales de la presente Ordenanza.

$$r \geq \frac{h}{d} \leq 1$$

$$r \geq \frac{hl}{dl} \leq 1,5$$

F.O.T. mínimo = 0,15

F.O.T. máximo = 0,80

F.O.S. máximo = 0,60, debiendo cumplir con las normas de tejido urbano, salvo lo dispuesto en la lista de usos para la zona.

Retiro de Frente Mínimo: 4,00 mts.

Altura Máxima: 12,00 mts. a contar desde la cota de la parcela. Se permitirá la construcción de dos pisos retirados dentro de un plano delimitado por una línea a 45° desde la altura de 12,00 mts. y con un plano límite de 14,70 mts. desde la cota de la parcela.

Quando se empleen techos inclinados, la semisuma de las alturas máximas y mínimas de la cubierta no podrá no podrá sobrepasar los planos límites indicados.

- 5 - **Usos:** Los que surjan de la lista de usos.
- 6 - **Observaciones:** Todos los predios deberán observar cumplimiento total de las disposiciones que establecen las leyes provinciales y nacionales sobre forestación, vialidad canales, obras de riego, de control aluvional, de infraestructura aérea y energética.

LISTA DE USOS PARA ZONA

A E

USOS	Ver Notas al pié	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
ADMINISTRACION PUBLICA				
Policia, Comisaria	11	X	16	—
Estafeta Postal	0	X	—	—
COMERCIO MINORISTA				
Farmacia	3	X	11	—
Antiguedades, floreria, semillera y Articulos para jardineria, merceria, botoneria y fantasias. —Papeleria, libreria, cartonera, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones, juguetes, perfumeria, articulos de limpieza y tocador. —Textiles, pieles, cueros, articulos personales y del hogar y afines, regalos.	2	X	11	—
Productos alimenticios, bebidas y tabacos, excluidas ferias, mercados, supermercados y autoservicios.	2	X	—	—
Cerrajeria.	2	X	—	—
Kioscos, diarios, revistas, cigarrillos, loteria, golosinas, etc.	0	X	—	—
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO				
Club deportivo con instalaciones al aire libre (excepto estadios), Templo.	0	C	29	—
Café concert, boite, salón de baile, casa de fiestas.	11	X	29	—
Gimnasio, natatorio.	0	X	1	—
Exposición, Galeria de Arte.	3	X	7	—
Club social y cultural.	3	X	1	—
Biblioteca local	0	X	5	—
Museo Clase II, condicionado por el inmueble	0	—	—	—
EDUCACION				
Pre-escolar, primaria	0	30%	13	—
Escuela diferencial	0	30%	14	—
Escuela o colegio con internado.	0	40%	15	—
Secundario	0	50%	14	—
Guarderia.	0	50%	12	—
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS				
Depósito de Agua.	0	C	19	1g

LISTA DE USOS PARA ZONA

A E

USOS	Ver Notas al plé	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
RESIDENCIA				
Asilo para ancianos (residencia) —Hogar Infantil	0	30%	19	—
Convento	0	30%	29	—
Vivienda colectiva	0	X	18	—
Vivienda individual	0	X	17	—
SANIDAD				
Primeros auxilios, consultorios externos	0	X	21	—
Casa de reposo y convalescencia.	0	X	19	1g
Dispensario	0	X	21	—
Hospital	0	50%	19	1g
Sanatorio para enfermos mentales.	11	C	19	1g
SERVICIOS				
Estación de servicio y garage comercial (menos de 300 coches por cuadra)	11/9	X	—	—
Hoteles y otros lugares de alojamiento, salvo hoteles por hora.	0	X	26	1g
Alimentación en general	0	X	1	1a
Estudios y consultorios profesionales	2	X	27	—
Bar, café, personales directos en general, peluquería y barbería.	2	X	—	—
Lavandería, tintorería (receptoría)	2	X	11	—
Estudios y consultorios de Profesionales anexos a viviendas	0	X	—	—

REFERENCIAS PARA ZONA A E

- 0: Permitido.
- 2: Superficie cubierta máxima 100 m².
- 3: Superficie cubierta máxima 500 m².
- 9: **Usos Condicionado:** Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde hay otros usos no complementarios.
- 11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para determinar la conveniencia o no de la localización proyectada.
- X: El que resulte de las normas de tejido.
- C: En cada caso el Consejo Asesor informará para su determinación.

ESTACIONAMIENTO

- 1: 1 (uno) módulo cada 60 m², construídos de superficie total.
- 5: Con salón de lectura mayor de 500 m².; 20% de la superficie de dicho salón.
- 7: 1 (uno) módulo cada 120 m². de la superficie de uso público.
- 11: 1 (uno) módulo cada 150 m². de la superficie total construída.
- 12: 1 (uno) módulo cada 3 docentes o profesionales.
- 13: 1 (uno) módulo cada 3 aulas.
- 14: 1,5 (uno y medio) módulo cada aula, gabinete o taller.
- 15: 2 (dos) módulos cada aula, gabinete o taller.
- 16: 1 (uno) módulo cada 100 m². de la superficie total construída.
- 17: 1 (uno) espacio de 15 m². como mínimo, con el lado menor que debe ser mayor o igual a 2,5 m. por unidad.
Cuando la superficie de la unidad sobrepasa los 150 m². se deberán preveer 2 (dos) espacios.
- 18: 1 (uno) módulo cada 90 m². construídos de superficie total.
- 19: 10% de la superficie total construída, con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos).
- 20: 4 (cuatro) módulos.
- 21: 2 (dos) módulos.
- 26: 1 (uno) módulo cada 2 habitaciones.
- 27: 1 (uno) módulo cada 45 m². de la superficie total construída.
- 29: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

- 1a: 1 (uno) espacio para un camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m².
- 1g: Se deberán solicitar a la Municipalidad normas especiales en cada caso particular.

DISTRITO P A - AREA DE PRODUCCION AGRICOLA

- 1 - **Carácter:** Area destinada a la localización de actividad agropecuaria, en especial chacras y quintas, admitiéndose como uso complementario del uso predominante la vivienda.
- 2 - **Delimitación:**

Colonia Valentina Norte: Chascomús; Gasoducto Plaza Huincul; Conesa; Pergamino; Bragado; Traza Gasoducto Plaza Huincul-Gral. Conesa; Necochea; E. Crouzeilles; Laprida; lado Este de Fracción 18; lado Sur de lote 18 y 19; Carhué; Olavarria, cerrando el polígono.

Colonia Valentina Centro: Limite Norte del Lote 16; Guatemala; Martinica; San Martin; Olavarria; cerrando el polígono.

Colonia Valentina Sur y Aledaños: Lastra; Tte. O'Connor; F.L. Beltrán; M. Bejarano; A. Storni; Arroyo El Biguá; I. rivas; Río Senguerr; D. Gatica; limite Sur de los lotes 24, 30 y 31; paralelas a 100 m. al Norte del Lote 33; Anaya; Talacasto y su prolongación al Oeste; prolongación de Chaco; paralela a la línea de ribera del Río Limay a 100 mts. de la misma; Río Turbio; línea divisoria de los lotes 31 y 33; Arroyo El Biguá; Trelew; divisorias de los lotes 50 y 51; divisoria de los lotes 45 y 50; Puerto Madryn; Esquel; Arroyo El Biguá y Futaleufú, cerrando el polígono.

Confluencia: A. Aguado; Los Alamos; Tte. Gral. Pablo Ricchieri; paralela 100 m. a la línea de ribera sobre el Río Neuquén; limite Este de la Fracción A2 y A3; limite Sur de la Fracción A3; limite Sur de la Fracción A1 y A2 de la Chacra 157; línea divisoria con las chacras 157b y 157c y su continuación; 288 m. al Sur de Boerr; Los Alamos; línea paralela a 100 m. a la línea de ribera sobre el Río Limay; O. Argentino; E. Boerr; Arroyo V. Maria; Tronador; Copahue; y O. Argentino, cerrando el polígono.

Rincón de Emilio: Paralela 100m. sobre la línea de ribera del Río Neuquén; limite Sur y Oeste de la parcela matricula Catastral 7135 (sobrante del lote oficial 3) cerrando el polígono.
- 3 - **Subdivisión:** Según las normas generales de la Ordenanza N° 1361/77, 1456/78. Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización:
No se admiten subdivisiones de ningún tipo. En casos debidamente justificados, la Dirección General de Agrimensura y Catastro y la Dirección General de Planeamiento, Dirección de Urbanismo, determinarán sobre el particular, siempre y cuando no se desvirtúe el carácter del área.
- 4 - **Tipología Edilicia:** Sólo se permitirá la construcción de edificios y/o instalaciones propias de la explotación agropecuaria y para vivienda, siempre y cuando dicha vivienda sea uso complementario del asianado al resto de la parcela.
- 5 - **Usos:** Los que correspondan a la producción agropecuaria y especial chacras y quintas y sus usos complementarios.
- 6 - **Observaciones:** Todos los predios deberán observar el cumplimiento total de las disposiciones que establecen las leyes provinciales, nacionales sobre forestación, vialidad, canales, obras de regadío, de control aluvional, de infraestructura aérea y energética.

LISTA DE USOS PARA ZONA P A				
USOS	Ver Notas al pie	F.O.S. MAX.	Estacio- namiento	Lugar P/ Carga Y Descarga
ADMINISTRACION PUBLICA				
Estafeta Postal	0	—	—	—
Policia, comisaria.	0	—	16	—
COMERCIO MINORISTA.				
Farmacia.	2	--	—	—
Vivero.	0	—	—	—
Kiosco, diarios, revistas, cigarrillos, golosinas, etc.	0	—	—	—
Merceria, botoneria, boneteria, fantasias, bazar, articulos para el hogar, articulos de limpieza. —Productos alimenticios, bebidas, tabaco, excluido ferias mercado, supermercado y autoservicio.	2	—	8	—
EDUCACION				
Escuela Diferencial	11	30%	14	—
Guarderia	0	50%	12	—
Pre-escolar.	0	30%	13	—
Primaria	0	30%	13	—
RESIDENCIA				
Vivienda Individual	15	—	—	—
Asilo de ancianos, conventos. Hogar infantil.	11	C	—	—
SANIDAD				
Sanatorio para enfermos mentales, casa de reposo y convalescencia.	11	C	19	1a
Hospital especializado, clase II, con internación.	11	C	22	1a
Primeros auxilios, consultorios externos.	0	—	21	—
SERVICIOS				
Café, bar	0	—	—	—
NOTA: Todos los usos del área estarán supeditados al principal que es Agropecuario. Sólo se permitirán traccionamientos de tierra, para las actividades permitidas cuando ello quede debidamente justificado y por autorización especial.				

REFERENCIAS PARA ZONA P A

- 0: Permitido.
 2: Superficie cubierta máxima 100 m2.
 11: El Consejo Asesor efectuará en cada caso un estudio para determinar la conveniencia de la localización proyectada.
 15: Sólo se permitirá como complemento de los usos asignados y de acuerdo a las necesidades de los mismos.

C: En cada caso el Consejo Asesor informará para su determinación

ESTACIONAMIENTO

- 8: 1 (uno) módulo cada 200 m². de la superficie construida.
- 12: 1 (uno) módulo cada 3 docentes o profesionales.
- 13: 1 (uno) módulo cada 3 aulas.
- 14: 1,5 (uno y medio) módulo cada aula, taller o gabinete.
- 16: 1 (uno) módulo cada 100 m². de la superficie construida total.
- 19: 10% de la superficie total construida, con superficie mínima de estacionamiento de 2 (dos) módulos.
- 21: 2 (dos) módulos.
- 22: Casos con internación, 1 (uno) módulo cada 6 camas más 1 (uno) módulo por profesional.

LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA

- 1a: 1 (uno) espacio para un camión con superficie mínima para carga y descarga de 40 m².

3.4.9. DISTRITO A R - AREA DE ESTUDIO

- 1 - **Carácter:** Area destinada a reserva para el Crecimiento de la Ciudad a muy largo plazo. Se permitirá la localización de actividades agropecuarias, explotación forestal y explotación minera, previa realización y aprobación de los estudios correspondientes por las oficinas técnicas Municipales competentes y siempre que dichas actividades no representen ningún conflicto o incompatibilidad con el carácter de reserva para desarrollo urbano futuro a muy largo plazo.
- 2 - **Delimitación:** Resto del ejido Municipal.
- 3 - **Subdivisión:** No se admiten subdivisiones de ningún tipo.
- 4 - **Tipología Edilicia:** Sólo se permitirá la construcción de edificios y/o instalaciones propias de las actividades mencionadas, siempre y cuando dichos edificios y/o instalaciones sean indispensables para el desarrollo de dichas actividades y haya sido aprobado por la Municipalidad, luego de efectuados los estudios pertinentes en cada caso particular.
- 5 - **Usos:** Los que correspondan a la producción agropecuaria, forestal y minera y sus usos complementarios.
- 6 - **Observaciones:** Todos los predios deberán observar el cumplimiento de todas las disposiciones que establezcan las leyes provinciales y nacionales sobre saneamiento ambiental, forestación, vialidad, canales, obras de riego, de control aluvional, infraestructura aérea y energética.

3.4.10. Usos y Ocupaciones Existentes

3.4.10.1 Los usos, ocupación y subdivisión del suelo que existan y no se ajusten a la presente Reglamentación podrán conservarse transitoriamente, siempre y cuando las mismas no representen un conflicto grave en relación al carácter establecido para el área.

Toda obra de mejoramiento que se realice dentro de sus límites y por fuera de los usos permitidos implicará expresamente la renuncia al mayor valor que la misma represente, por quien tuviera derechos al mismo.

En los casos de propiedad Municipal del suelo, no se permitirá la cesión o venta del mismo al dominio privado, salvo con carácter de derecho de uso de superficie transitorio y con carga de reintegro al dominio Municipal.

3.4.11. Viviendas en Parcelas Mínimas

3.4.11.1 En todas las áreas donde se admiten los usos residenciales, se permitirá la construcción por parcela de una vivienda individual compatible con el grupo familiar, aún en los casos que ello no fuera posible en virtud de los indicadores urbanísticos antes establecidos.

3.4.11.2 Lo establecido en el inciso 3.4.11.1 no rige en los casos en que la vivienda sea de usos complementario.

3.4.12. **Estímulo por Englobamiento Parcelario**

- 3.4.12.1 En todos los distritos de zonificación urbana, cuando por medio del englobamiento o redistribución parcelaria se configuran parcelas que cumplen con los requisitos establecidos en el Capítulo I del anexo de la Ordenanza de **Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización**; las parcelas que incrementen su superficie podrán aumentar los valores del F.O.T. asignados según el distrito correspondiente hasta un 20% del F.O.T. básico establecido.
- 3.4.12.2 En las áreas centrales todo englobamiento que se produzca gozará de los beneficios del artículo anterior.

CUADRO DE USOS ENTRADA POR ACTIVIDADES — Nº 1

PARA RESTRICCIONES Y CONDICIONES VER LISTAS DE USOS EN ZONAS

NOTAS: Para la Zona E 3 los usos serán los determinados por el tipo de actividad principal.

Para la Zona I 1 los usos serán los que resulten de las disposiciones y limitaciones fijadas por el COPADE.

Para la Zona A R los usos serán los que correspondan a la producción agropecuaria forestal minera y las actividades complementarias.

USOS	ZONAS												
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	AE	E1	E2	I2	I3	UPPA	
ADMINISTRACION PUBLICA													
Correo Central y/o telégrafo	0	0											
Cuartel de Bomberos	0	0	0	0					0	0	0		
Estafeta Postal			0	0	0	0	0	0	0		0	0	0
Oficina descentralizada (R. Civil, D.G.I., T.E.)	0	0	0	0					0				
Oficina pública con acceso de público	0	0											
Oficina pública sin acceso de público	0	0							0				
Penitenciaria, Reformatorio													
Policia, Comisaria	0	0	0	0			0		0	0	0	0	0
Policia (Dpto. Central)	0	0											
Sucursal de Correos y/o telégrafo	0	0						0	0	0	0		
COMERCIO MAYORISTA													
Sin depósito (exposición y venta)	0	0						0	0	0	0		
Con depósito (excepto productos perecederos)								0	0	0	0		
Con depósito (productos perecederos)								0	0	0	0		
COMERCIO MINORISTA													
Antiguedades	0	0	0	0	0	0	0		0				
Art. Deporte, armería, cuchillería, óptica, ortopedia, Inst. de Precisión científicos y musicales.	0	0							0				
Bazar, platería, cristalería, artefactos de iluminación y del hogar.	0	0							0				0
Automotores y accesorios, embarcaciones y aviones (exposición y venta).	0	0						0	0		0		
Cerrajería.	0	0	0	0			0	0	0		0		
Farmacia.	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0		0

CUADRO DE USOS - ENTRADA POR ACTIVIDADES		Nº 1										
USOS	ZONAS											
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	AE	E1	E2	I2	I3	UPPA
Ferretería, herrajes y repuestos, materiales eléctricos, papeles pintados, pinturería, almacenes navales.	0	0						0	0		0	
Florería, semillería, Art. para jardinería.	0	0	0	0	0	0	0	0				
Joyería, relojería.	0	0						0				
Rodados, bicicletas, motocicletas.	0	0						0	0			
Galerías comerciales, grandes tiendas, autoservicios de productos no alimenticios.	0	0						0				
Gas envasado, distribución hasta 100 kg.								0	0	0		
Gas envasado, depósito anexo.									0			
Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas (exposición y venta).	0	0						0	0		0	
Máquinas de oficina.	0	0						0				
Materiales de construcción Clase I (exposición y venta)	0	0						0				
Materiales de construcción Clase II (con depósito sin materiales a granel).								0	0		0	
Materiales de construcción Clase III (sin exclusiones)											0	
Mercados y Ferias	0	0						0				
Mercería, botonería, bonetería, fantasías.	0	0	0	0			0	0				0
Muebles en general, productos de madera y mimbre, colchones y afines.	0	0						0				
Papelaría, librería, cartonería, impresos, cotillón, filatelia, venta de discos y grabaciones juguetes.	0	0	0	0	0	0	0	0				
Perfumería, artículos de limpieza y tocador	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Productos alimenticios, bebidas, tabaco, excluido ferias, mercado, supermercado y autoservicio.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiosco, diarios, revistas, cigarrillos, lotería, golosinas, etc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santería, artículos de culto y rituales.	0	0						0				
Supermercado, autoservicio.								0	0			
Supermercado total								0				
Sustancias químicas, caucho y plástico.	0	0						0	0			
Textiles, pieles, cueros, artículos personales y del hogar y afines, regalos.	0	0	0	0			0	0				
Veterinaria, venta de animales domésticos.	0	0						0				
Vivero												0

CUADRO DE USOS - ENTRADA POR ACTIVIDADES		Nº 1										
USOS	ZONAS											
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	AE	E1	E2	I2	I3	UPPA
Vidrios y espejos	0	0						0	0			
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO												
Autódromo, estadio, hipódromo, velódromo, etc.											0	
Biblioteca Central	0	0										
Biblioteca local	0	0	0	0	0	0	0	0				
Café concert, boite, salón de baile, casa de fiestas	0	0	0	0			0	0			0	
Cine, cine-teatro, teatro auditorio	0	0										
Autocine												0
Circo Rodante, Parque de diversiones.												0
Club deportivo con instalaciones al aire libre			0	0	0	0	0	0			0	
Club social y cultural	0	0	0	0	0	0	0	0			0	
Exposición, galería de arte	0	0	0	0	0	0	0	0			0	
Gimnasio, natatorio	0	0	0	0			0	0			0	
Jardín zoológico, botánico, acuario.												0
Museo Clase I, colecciones permanente y temporarias	0	0						0			0	
Museo Clase II, condicionado por el inmueble	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
Planetario												0
Templo	0	0	0	0	0	0	0	0				
Club de tiro												0
Club de golf												0
Centro de Exposiciones												0
Sala de entretenimientos	0	0										0
DEPOSITOS												
Clase 1									0			
Clase 2								0	0	0	0	
Clase 3								0	0	0	0	
Clase 4								0	0	0	0	
Clase 5								0	0	0	0	
Clase 6												
EDUCACION												

CUADRO DE USOS - ENTRADA POR ACTIVIDADES										N° 1				
USOS	ZONAS													
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	AE	E1	E2	I2	I3	UP	PPA	
Campos Universitarios														
Escuela o colegio con internado			0	0			0							
Escuela Diferencial	0	0	0	0			0						0	
Guardería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Institutos técnicos, academias	0	0	0	0					0					
Institutos de investigación sin laboratorio	0	0							0					
Institutos de Investigación con laboratorio									0	0	0			
Pre-escolar	0	0	0	0	0	0	0						0	
Primaria	0	0	0	0	0	0	0						0	
Secundaria	0	0	0	0			0							
Universitaria o superior no universitaria	0	0							0					
INDUSTRIA														
Clase 1										0	0			
Clase 2										0	0			
Clase 3								0	0	0	0			
Clase 4								0	0	0	0			
Clase 5	0	0						0	0	0	0			
Clase 6	0	0						0	0	0	0			
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS														
Centrales y concentraciones telefónicas	0	0						0	0	0	0			
Depósitos de agua	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0		
Depósito de gas (gasómetro)														
RESIDENCIA														
Asilo para ancianos (residencia)			0	0	0	0	0						0	
Casa de Pensión	0	0	0	0					0					
Convento			0	0			0	0					0	
Hogar Infantil			0	0			0						0	
Vivienda Colectiva	0	0	0	0	0	0	0		0					
Vivienda Individual	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

CUADRO DE USOS - ENTRADA POR ACTIVIDADES		Nº 1											
USOS	ZONAS												
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	AE	E1	E2	I2	I3	UP	PPA
Complejos recreativos, residenciales						0						0	
SANIDAD													
Casa de reposo y convalecencia			0	0	0	0	0						0
Dispensario	0	0	0	0			0	0					
Hospital	0	0	0	0			0						
Hospital especializado, clase II (con internación)			0	0									0
Hospital especializadp (sin internación) clase I	0	0	0	0									
Primeros auxilios, consultorios externos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sanatorio para enfermos mentales			0	0			0						0
Sanatorios Privados	0	0	0	0									
SERVICIOS													
Agencias comerciales, de empleo, turismo, etc.	0	0						0	0				
Alimentación en general	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Bar, café	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bancos y oficinas crediticias y financieras	0	0	0	0				0	0				
Banco casa Central	0	0											
Bolsa de Valores y Comercio	0	0											
Copias, reproducciones, fotografía, salvo imprenta y copias heliográficas	0	0							0				
Estación de servicio y garage comercial (menos de 300 coches por cuadra)	0	0	0	0			0	0	0	0	0		
Estación de radio y/o televisión (planta emisora)													
Estudio de radio y/o televisión	0	0							0				
Estudios y consultorios profesionales	0	0	0	0			0	0					
Estudios y consultorios profesionales anexo a vivienda	0	0	0	0	0	0	0		0				
Fúnebre (oficina)	0	0							0				
Fúnebre con depósito y/o garage									0		0		
Hoteles y otros lugares de alojamiento, salvo hotel por hora	0	0	0	0			0	0					
Hotel por hora													
Laboratorio de análisis industriales.								0	0	0	0		

CUADRO DE USOS - ENTRADA POR ACTIVIDADES		Nº 1										
USOS	ZONAS											
	C1	C2	R1	R2	R3	R4	AE	E1	E2	I2	I3	UPPA
Lavandería, tintorería (receptoría)	0	0	0	0			0	0				
Oficinas en general	0	0						0	0			
Personales directos en general	0	0	0	0			0	0	0			
Peluquería, barbería	0	0	0	0			0	0				
Playa de estacionamiento	0	0						0	0		0	0
Prestación con algún proceso industrial o artesanal. Clase 3								0	0	0	0	
Prestación con algún proceso industrial o artesanal. Clase 4								0	0	0	0	
Prestaciones con algún proceso industrial o artesanal. Clase 5.	0	0						0	0	0	0	
Prestaciones con algún proceso industrial o artesanal. Clase 6.	0	0						0	0	0	0	
Procesamiento de datos y tabulación	0	0										
Velatorio									0			
Laboratorio de análisis no industriales	0	0							0			
Lavadero de automotores								0	0			
TRANSPORTES												
Depósito de equipo ferroviario											0	
Depósito de mercaderías en tránsito								0	0			
Estación de ferrocarril de larga distancia	0	0										
Estación terminal de ómnibus de transporte Pre-aéreo	0	0							0			
Estación terminal de ómnibus y colectivos de recorrido urbano.	0	0							0	0	0	0
Expreso de carga liviana								0	0			
garage para camión y material rodante público y privado												
Garage para ómnibus y colectivos									0			
Helipuerto												
Taller de ómnibus y colectivos								0				
Talleres ferroviarios												
Terminal de carga por automotor								0	0			
Terminal de Omnibus de larga distancia	0	0						0				
Estación terminal de Omnibus y Colectivos de media distancia.	0	0						0				

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
------------	----------	-------------------

a)		
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	
3.1.	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	
3.1.1/3.1.2.	FABRICACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, EXCEPTO BEBIDAS	
3.1.1.1.	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.	
.1.1.1.	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne	I
.1.1.2.	Elaboración de sopas y concentrados	I
.1.1.3.	Elaboración de fiambres, embutidos y similares.	I
.1.1.4.	Extracción y refinación de grasas animales comestibles.	I
.1.1.5.	Preparación de carne para exportación	I
.1.1.6.	Faena y congelado de aves, conejos y caza menor.	I
.1.2.	Fabricación de Productos Lácteos	
.1.2.1.	Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería.	I
.1.2.2.	Usinas pasteurizadoras de leche	II
.1.2.3.	Elaboración de helados	V
.1.3.	Envasados y conservación de frutas y legumbres	
.1.3.1.	Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.	III
.1.3.2.	Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conservas, incluso pulpas y jugos	II
.1.4.	Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos.	
.1.4.1.	Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos	I
.1.5.	Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales	
.1.5.1.	Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales.	II
.1.5.2.	Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales no comestibles	I
.1.6.	Productos de Molinería	
.1.6.1.	Molienda de trigo	II
.1.6.2.	Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo)	III
.1.6.3.	Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.).	III
.1.6.4.	Molienda de Yerba mate	II

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº.2

CODIGO CIIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.1.1.7.	Fabricación de productos de panadería	
.1.7.1.	Elaboración de productos de panadería (excluido galletitas y bizcochos)	IV
.1.7.2.	Elaboración de galletitas y bizcochos.	II
.1.7.3.	Elaboración de pastas alimenticias frescas	V
.1.7.4.	Elaboración de pastas alimenticias secas	III
.1.7.5.	Elaboración de masas, pasteles, sandwiches y productos similares	V
.1.8.	Fábricas y refineries de azúcar	
.1.8.1.	Elaboración de azúcar	I
.1.8.2.	Refinación de azúcar	II
.1.8.3.	Moldeado de azúcar	III
.1.9.	Fabricación de cacao, chocolates y artículos de confitería.	
.1.9.1.	Elaboración de cacao, chocolates y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas brillantadas y confitadas.	III
.2.1.	Elaboración de productos alimenticios diversos	
.2.1.1.	Elaboración de hielo, excepto hielo seco	II
.2.1.2.	Elaboración de concentrados de café, té y mate.	II
.2.1.3.	Tostado, torrado y molienda de café y especias.	III
.2.1.4.	Preparación de hojas de té.	I
.2.1.5.	Elaboración de hielo (con freón) excepto hielo seco	III
.2.1.6.	Elaboración de levaduras de cereales y polvo de hornear	III
.2.1.7.	Elaboración de salsas y condimentos	III
.2.1.8.	Elaboración de vinagres	III
.2.1.9.	Elaboración de productos dietéticos	IV
.2.1.10.	Refinación y molienda de sal comestible en establecimientos que no se dedican a la extracción	III
.2.1.11.	Alimentos, concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado)	II
.2.1.99.	Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte.	II
.2.2.	Elaboración de alimentos preparados para animales	
.2.2.1.	Elaboración de alimentos preparados para animales y aves	II
3.	INDUSTRIA DE BEBIDAS	
.3.1.	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.	

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
.3.1.3.1.1.	Destilación de alcohol etílico	I
.3.1.2.	Licores y demás bebidas alcohólicas	II
.3.2.	Industrias vinícolas	
.3.2.1.	Elaboración de vinos (bodegas)	I
.3.2.2.	Elaboración de sidras	I
.3.2.3.	Elaboración de vinos (plantas embotelladoras)	III
.3.3.	Bebidas malteadas y maltes	
.3.3.1.	Bebidas malteadas y malta	I
.3.4.	Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas	
.3.4.1.	Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados)	III
.3.4.2.	Aguas gasificadas (sodas)	IV
.4.	INDUSTRIAS DEL TABACO	
.4.1.1.	Preparación de hojas de tabaco	I
.4.1.2.	Elaboración de cigarrillo	II
.4.1.3.	Elaboración de otros productos de tabaco	III
3.2.	TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO	
3.2.1.	FABRICACION DE TEXTILES	
.1.1.	Hilado de tejido y acabado de textiles	
.1.1.1.	Preparación de fibras de algodón	I
.1.1.2.	Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón).	II
1.1.3.	Lavaderos de lana.	I
.1.1.4.	Hilado de fibras textiles.	III
.1.1.5.	Blanqueo, teñido y apresto de textiles.	II
.1.1.6.	Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos.	III
1.1.7.	Puntillas, encajes, broderie y artículos similares.	III
1.1.8.	Tejidos de seda natural y artificial y de fibra sintética.	III
.1.1.9.	Tejidos elásticos, con o sin confección de artículos terminados.	III
1.1.10.	Tejido de lana, algodón y otras fibras, excepto tejidos de punto.	II
.1.1.11	Elaboración de pelos para sombreros.	III
.1.1.12	Fabricación de estopa.	II
.1.1.13	Preparación de cerdas, incluso tejedurías.	I

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.2.1.1.99	Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte.	II
.1.2.	Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir.	
.1.2.1.	Confección de ropa de cama y mantelería.	V
.1.2.2.	Confección de bolsas de arpillera y lienzos.	III
.1.2.3.	Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.	IV
.1.2.4.	Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc.	IV
.1.2.5.	Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines.	V
.1.2.6.	Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines	IV
.1.2.7.	Reparación de bolsas de arpillera y lienzos	II
.1.2.8.	Bobinado de hilos para coser, zurcir o bordar.	IV
.1.2.9.	Otros artículos confeccionados de materiales textiles (excepto prendas de vestir.	III
.1.3.	Fábrica de tejido de punto.	
.1.3.1.	Fábrica de medias.	III
.1.3.2.	Acabado de tejido de punto.	V
.1.3.3.	Fabricación de tejidos y artículos de punto: de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas.	IV
.1.4.	Fabricación de tapices y alfombras.	
.1.4.1.	Fabricación de tapices y alfombras.	II
.1.5.	Cordelería	
.1.5.1.	Fábrica de sogas, cabos, piolas y piolines	III
.1.9.	Fabricación de textiles no clasificados en otra parte.	
.1.9.1.	Fabricación de artículos textiles diversos no clasificados en otra parte.	I
.2.	Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.	
2.1.1.	Confección de camisas (excepto de trabajo)	V
.2.1.2.	Confección de prendas de vestir (excepto de piel cuero, camisas e impermeables).	V
.2.1.3.	Confección de prendas de vestir de piel y de cuero.	V
.2.1.4.	Confección de impermeables y pilotos.	V
.2.1.5.	Sombreros de paja para hombre y mujer.	IV
.2.1.6.	Fabricación de corbatas.	V

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.2.2.1.7.	Fajas, corsés, corpiños y artículos afines	V
.2.1.8.	Gorras y sombreros para hombre de cualquier material, excepto fieltro.	V
.2.1.9.	Sombreros de fieltro para hombre y formas de fieltro para sombreros de hombre y mujer.	V
.2.1.10	Sombreros para mujer confeccionados en fábricas o en casas de moda.	V
.2.1.11	Ligas, tiradores y cinturones.	V
.2.1.12	Confección de pañuelos.	V
.2.1.13	Guantes de cualquier material, excepto caucho o plástico, para hombre, mujer o niño.	V
.2.1.14	Ropa exterior e interior para hombre, mujer o niños y otros artículos de tela confeccionados por grandes tiendas o almacenes.	V
.2.1.15	Ropa exterior para hombre o niños confeccionada en establecimientos denominados ropería que producen ropa interior, de cama, etc.	V
.2.1.16	Ropa para mujer o niñas, para uso exterior o interior, confeccionadas en establecimientos denominados tiendas y/o lencería que producen ropa de cama.	V
.2.1.17	Ropa exterior para hombre o niños confeccionada en sastrerías.	V
.2.1.18	Ropa exterior para mujer o niñas confeccionada en casas de moda o talleres de modistas.	V
.2.1.99	Confección de accesorios para vestir no clasificados en otra parte, uniformes y otras prendas especiales.	V
3	INDUSTRIAS DE CUERO Y PRODUCTOS DE CUERO Y SUCEDANEOS DE CUERO Y PIELS, EXCEPTO EL CALZADO Y OTRAS PRENDAS DE VESTIR	
3.1.	Curtidurías y talleres de acabado.	
3.1.1.	Saladeros y peladeros de cuero.	I
3.1.2.	Curtiembre.	I
3.2.	Industrias de la preparación y teñido de pieles.	
3.2.1.	Preparación de teñido de pieles.	I
3.2.2.	Confección de artículos de pieles (excepto de prendas de vestir)	V
.3.3.	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.	
.3.3.1.	Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles.	II
.3.3.2.	Fabricación de carteras para mujer.	III
.3.3.9.	Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto calzado y prendas de vestir.	IV
.4.	Fabricación de calzado, excepto el de caucho, vulcanizado, moldeado o de plástico.	

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.2.4.1.	Fabricación de calzado de cuero.	III
.4.2.	Fabricación de calzado de tela.	III
.4.3.	Hormas, encopías, y avíos para calzados.	IV
.4.4.	Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzado.	III
3.3.	INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA. INCLUIDOS MUEBLES.	
.1.	Industria de la madera y productos de la madera y de corchos, excepto muebles.	
.1.1.	Aserradero, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera.	
.1.1.1.	Aserradero y otros talleres para preparar la madera.	I
.1.1.2.	Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.)	III
.1.1.3.	Fabricación de viviendas prefabricadas especialmente de madera.	III
.1.1.4.	Maderas terciadas y aglomeradas.	I
.1.1.5.	Parquet para pisos	III
.1.1.6.	Impregnación de maderas.	II
.1.2.	Fabricación de envases de madera y de cañas y artículos menudos de cañas.	
.1.2.1.	Fabricación de envases de madera.	III
.1.2.2.	Fabricación de envases de caña y artículos menudos de mimbre y caña.	IV
1.9.	Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte.	
.1.9.1.	Fabricación de productos de corcho natural o aglomerado.	III
.1.9.2.	Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera.	III
.1.9.3.	Productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras operaciones análogas.	III
.1.9.4.	Modelos de madera para la fundición de metales.	III
.1.9.5.	Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.	III
.1.9.9.	Fabricación de productos de madera, no clasificados en otra parte.	II
.2.	Fabricación de muebles y accesorios excepto los que son principalmente metálicos.	
.2.1.1.	Fabricación de muebles de madera para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico y muebles para comercio y oficinas.	III
.2.1.2.	Fabricación de colchones.	III
.2.1.3.	Instalaciones de madera para industrias, comercio y oficinas.	III

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.3.2.1.4.	Muebles de mimbre y caña.	IV
3.4.	FABRICACION DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL IMPRENTA Y EDITORIALES.	
.1.	Fabricación de papel y productos de papel	
.1.1.	Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.	
.1.1.1.	Fabricación de pasta para papel.	I
.1.1.2.	Fabricación de papel, cartón y cartulina.	I
.1.2.	Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón.	
.1.2.1.	Fabricación de envases de papel y cartón.	IV
.1.2.2.	Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines.	IV
.1.9.	Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón, no clasificados en otra parte.	
.1.9.1.	Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón, no clasificados en otra parte.	II
2	Imprentas, editoriales e industrias conexas	
2.1.	Impresión de diarios, periódicos y revistas	II
2.2.	Imprenta y encuadernación.	IV
2.3.	Electropía y otros servicios relacionados con la imprenta.	III
2.4.	Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.	III
3.5.4.	FABRICACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS Y DE PRODUCTOS QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON, DE CAUCHO Y PLASTICOS.	
1	Fabricación de sustancias químicas industriales	
1.1.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.	
1.1.1.	Destilación y desnaturalización de alcoholes.	I
1.1.2.	Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón.	I
2.1.3.	Fabricación de curtiembres de todo tipo	I
1.1.4.	Acidos, bases y sales.	I
1.1.5.	Productos pirotécnicos.	I
1.1.9.	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, no clasificadas en otra parte.	I
1.2.	Fabricación de abonos y plaguicidas.	
1.2.1.	Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y funguicidas.	I

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.5.1.3.	Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales excepto el vidrio.	
1.3.1.	Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.	I
1.3.2.	Fabricación de fibras artificiales y sintéticas.	I
2	Fabricación de otros productos químicos.	
2.1.	Fabricación de pinturas, barnices y lacas	
2.1.1.	Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles.	I
2.2.	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.	
2.2.1.	Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y o sus residuos.	I
2.2.2.	Medicamentos y productos farmacéuticos excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	II
2.2.3.	Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciben los componentes ya elaborados.	III
2.2.4.	Medicamentos y productos farmacéuticos fraccionamiento y envasamientos.	IV
3.5.2.2.5.	Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.	I
2.2.6.	Específicos veterinarios, excluidos el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.	II
2.2.7.	Específicos veterinarios cuando se reciban los componentes ya elaborados.	III
2.2.8.	Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento.	IV
2.3.	Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.	
2.3.1.	Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparados de limpieza.	I
2.3.2.	Fabricación de jabones de tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador.	I
2.9.	Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.	
2.9.1.	Fabricación de tintas para imprentas	I
2.9.2.	Fabricación de fósforos.	I
2.9.3.	Fabricación de explosivos y municiones.	I
2.9.4.	Fabricación de fluidos, desinfectantes y desodorizantes.	I
2.9.5.	Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.	I
2.9.6.	Ceras para lustrar.	I
2.9.7.	Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles.	I

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
.2.9.8.	Tintas para escribir.	II
.2.9.9.	Tintas, betunes, pasta y preparaciones similares para conservar cueros y madera.	I
.2.9.10	Aguas y demás preparados para blanquear ropas y telas.	I
.2.9.11	Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.	II
.2.9.99	Productos quimicos diversos no clasificados en otra parte.	I
.3.	Refinerías de petróleo	
.3.1.	Destilería de petróleo.	I
.4.	Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón	
.4.1.	Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón (excepto refinería de petróleo).	I
.4.2.	Planta para elaboración de hormigón asfáltico.	I
.5.	Fabricación de productos de caucho	
.5.1.	Industrias de llantas y cámaras.	
.5.1.1.	Fabricación de cámaras y cubiertas	I
.5.1.2.	Recauchutajes y vulcanización de cubiertas.	III
.5.9.	Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.	
.5.9.1.	Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado en fábricas de productos de caucho).	I
.5.9.2.	Fabricación de productos de caucho no clasificados en otra parte.	III
3.5.6.	Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte.	
.6.1.	Artículos moldeados y laminados de material plástico.	II
3.6.	FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.	
.1.	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.	
.1.1.1.	Artefactos sanitarios cerámicos	II
.1.1.2.	Placas y accesorios para revestimientos, art. decorativos, vajillas, y art. para electricidad y otros usos cerámicos.	II
.1.1.3.	Productos de barro.	II
.2.	Fabricación de vidrio y productos de vidrio.	
.2.1.1.	Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrio con horno de fusión.	I
.2.1.2.	Fabricación de espejos (incluye pulido, bicelado tallado y grabado de vidrios, cristales y vitraux).	IV
.2.1.3.	Fabricación de artículos de vidrios y cristales sin horno de fusión.	IV

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.6.9.	Fabricación de otros productos minerales no metálicos.	
.9.1.	Fabricación de productos de arcilla para construcción.	
.9.1.1.	Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos.	I
.9.1.2.	Fabricación de ladrillos de máquinas, tejas, baldosas y caños.	I
.9.1.3.	Fabricación de material refractario.	I
.9.2.	Fabricación de cemento, cal y yeso	
.9.2.1.	Elaboración de cemento	I
.9.2.2.	Elaboración de cal	I
.9.2.3.	Elaboración de yeso	II
.9.2.4.	Molienda e hidratación de cal.	II
.9.9.	Fabricación de productos minerales no metálicos, no clasificados en otra parte.	
.9.9.1.	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines.	II
.9.9.2.	Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos.	III
.9.9.3.	Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.	II
.9.9.4.	Triturado y molido de minerales no metálicos.	II
.9.9.4.1	Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.	II
.9.9.5.	Molduras y demás artículos de yeso.	IV
.9.9.9.	Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra y yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra.	II
3.7.	INDUSTRIAS METALICAS BASICAS	
.1.	Industrias básicas de hierro y acero	
.1.1.1.	Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro o acero y piezas de forja de hierro o acero. Productos de laminación y estampado.	I
.1.1.2.	Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado	I
.1.1.3.	Tubos y cañerías de hierro y acero.	I
.2.	Industrias básicas de metales no ferrosos	
.2.1.1.	Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos.	I
.2.1.2.	Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos, excluido cobre y sus aleaciones.	I
.2.1.3.	Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de cobre y sus aleaciones.	I

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.8.	FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS	
.1.	Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo	
.1.1.	Fabricación de cuchillería y herramientas manuales y artículos generales de ferretería.	
.1.1.1.	Herramientas de mano y para máquinas.	II
.1.1.2.	Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos.	III
.1.2.	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.	
.1.2.1.	Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercio y oficinas, incluso instalaciones para industrias, comercio y oficinas.	III
.1.2.2.	Camas, sofás, camas metálicas y elásticos para las mismas.	III
.1.3.	Fabricación de productos metálicos	
.1.3.1.	Fabricación de tanques, depósitos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos.	II
.1.3.2.	Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción.	II
.1.3.3.	Fabricación de generadores de vapor y equipo conexo: economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios.	II
.1.3.4.	Fabricación de productos de carpintería metálica perfiles de chapa, marcos y puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción.	III
.1.9.	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte, exceptuando maquinarias y equipo.	
.1.9.1.	Fabricación de clavos y productos de bulonería.	II
.1.9.2.	Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata, incluso la cromolitografía sobre metales.	II
.1.9.3.	Fabricación de cocinas, calefones y calefactores excluidos los eléctricos.	III
.1.9.4.	Fabricación de tejidos y telas metálicas.	III
.1.9.5.	Artefactos para iluminación de bronce y demás metales.	III
.1.9.6.	Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines.	III
.1.9.7.	Productos de orfebrería.	V
.1.9.8.	Artículos de metales de menajes, incluso los enlozados.	III
.1.9.9.	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, producción de vapor, tratamiento de agua, instalados en grandes industrias.	III

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.8.1.9.99	Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte (incluso galvanoplastia, esmaltado y estampado de metales).	II
.2.	Construcción de maquinaria, exceptuando la eléctrica.	
.2.1.	Construcción de motores y turbinas.	
.2.1.1.	Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.	I
.2.2.	Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura	
.2.2.1.	Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.	II
.2.2.2.	Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura.	II
.2.3.	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y madera.	
.2.3.1.	Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.	II
.2.4.	Construcción de maquinaria y equipos especiales para la industria, exceptuando la maquinaria para trabajar la madera y los metales.	
.2.4.1.	Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para la industria, incluso sus repuestos y accesorios, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera.	II
.2.5.	Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.	
.2.5.1.	Construcción de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios.	II
.2.5.2.	Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios.	II
.2.5.3.	Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras.	IV
.2.9.	Construcción de maquinarias y equipos no clasificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica.	
.2.9.1.	Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación, reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios.	II
.2.9.2.	Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios.	II
.2.9.3.	Fabricación de armas.	II
.2.9.4.	Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares, semiindustriales e industriales, incluso sus repuestos y accesorios.	II
.2.9.5.	Reparación de máquinas de coser y tejer industriales.	IV
2.9.9.	Construcción de maquinaria y equipo, exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificada en otra parte.	II
.3.	CONSTRUCCION DE MAQUINARIA, APARATO, ACCESORIOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS.	
.3.1.	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.	

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.8.3.1.1.	Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.	II
.3.1.2.	Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.	II
.3.2.	Construcción de equipos y aparatos de radio, televisión y de comunicación.	
.3.2.1.	Válvulas electrónicas y tubos catódicos, fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines	III
3.2.2.	Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios.	II
.3.2.3.	Discos fonográficos y cintas magnetofónicas.	II
.3.2.4.	Reparación de equipos y aparatos de comunicación, sus repuestos y accesorios.	V
.3.3.	CONSTRUCCION DE APARATOS Y ACCESORIOS ELECTRICOS DE USO DOMESTICO.	
.3.3.1.	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico o comercial y sus repuestos.	II
.3.3.2.	Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos.	V
.3.4.	Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones	
.3.4.1.	Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.	II
.3.9.	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.	
.3.9.1.	Fabricación de acumuladores eléctricos.	III
.3.9.2.	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos, incandescentes, fluorescentes y de gases	II
.3.9.3.	Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plástico.	II
.3.9.9.	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.	II
.4.	CONSTRUCCION DE MATERIALES DE TRANSPORTE	
.4.1.	Construcciones navales y reparación de barcos.	
.4.1.1.	Astilleros y talleres navales y astilleros de desmantelamiento. Fabricación y reparación de motores marinos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.	I
.4.2.	Construcción de equipo ferroviario.	
.4.2.1.	Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo. Repuestos para el material rodante y de tracción.	I

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.8.4.3.	Fabricación de vehículos automóviles.	
.4.3.1.	Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos.	I
.4.3.2.	Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores (no incluyen los producidos por lo fabricantes de automotores en la misma planta).	III
.4.3.3.	Fabricación y armado de carrocería exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semiremolques completos.	II
.4.3.4.	Rectificación de motores de combustión interna.	III
.4.3.5.	Fabricación y armado de tractores, incluso sus repuestos y accesorios.	I
.4.3.6.	Reparación de tractores.	I
.4.3.7.	Reparación de vehículos automotores, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos.	III
.4.3.8.	Reparación de carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos.	III
.4.4.	Fabricación de motocicletas y bicicletas	
.4.4.1.	Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.	II
.4.4.2.	Fabricación y armado de bicicletas y triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.	III
.4.5.	Fabricación de aeronaves.	
.4.5.1.	Fabricación y reparación de aviones planeadores, y fabricación y reparación de motores para aeronaves, y sus repuestos accesorios.	I
.4.5.2.	Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuerto y aeródromos.	II
.4.9.	Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.	
.4.9.1.	Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano.	III
.4.9.2.	Rodados sin motor para niños o inválidos.	III
.5.	FABRICACION DE EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTIFICO E INSTRUMENTAL DE MEDIDA Y CONTROL, NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE Y DE APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA.	
.5.1.	Fabricación de equipo profesional y científico e instrumental de medida y control, no clasificados en otra parte.	
.5.1.1.	Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus accesorios y repuestos.	IV
.5.1.2.	Reparación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y control (incluye también uso comercial e industrial) y sus repuestos y accesorios).	V

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3.8.5.1.3.	Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico.	IV
.5.2.	Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.	
.5.2.1.	Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes.	IV
.5.2.2.	Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos.	V
.5.3.	Fabricación de relojes.	
.5.3.1.	Fabricación de relojes, incluso relojes de control para oficinas y fábricas y sus repuestos y accesorios.	IV
3.9.	OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.	
0.1.	Fabricación de joyas y artículos conexos.	
0.1.1.	Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas.	V
.0.2.	Fabricación de instrumentos de música.	
.0.2.1.	Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios.	IV
0.3.	Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.	
.0.3.1.	Fabricación de artículos de atletismo y de deporte.	IV
.0.9.	Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte.	
0.9.1.	Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas y esferográficas, incluso portaplumas.	III
.0.9.2.	Fabricación de escobas, plumeros, brocha, cepillos, pinceles y afines.	IV
0.9.3.	Fabricación y armado de letreros y anuncio de propaganda luminosa o no.	IV
.0.9.4.	Valijas baúles de cualquier material excepto cuero.	III
.0.9.5.	Estuches de toda clase.	IV
0.9.6.	Artículos de nácar, carey, hueso, asta y carozo.	III
0.9.7.	Fabricación de paraguas y bastones.	V
.0.9.8.	Juguetes que no incluyan material plástico.	III
.0.9.9.	Adornos de fantasías y artículos afines.	V
.0.9.99	Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte.	II
b)		
4.	ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	
4.1.	Electricidad, Gas y Vapor	
1.1.	Luz y fuerza eléctrica	
.1.1.1.	Energía Eléctrica, generación. Pese al puntaje se admite en Neuquén Capital, restringida a áreas especiales.	I

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
4.	Estaciones y subestaciones de transformación de energía eléctrica.	IV
.1.2.	Producción y distribución de gas.	
2.1.	Producción de gas de fábrica para consumo doméstico e industrial.	I
2.2.	Planta de fraccionamiento de gases licuados pese al puntaje se admite en Neuquén Capital, restringida a áreas especiales.	I
1.3.	Suministro de vapor y agua caliente.	
3.1.	Plantas generadoras de vapor para calefacción y fuerza motriz.	II
4.2.	OBRAS HIDRAULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA	
2.1.	Abastecimiento de agua	
1.1.	Planta potabilizadora de agua.	II
2.2.	Servicios Sanitarios.	
2.1.	Planta de tratamiento e incineración de basura. Pese al puntaje se admite en Neuquén Capital, restringida a áreas especiales.	I
2.2.	Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas. Pese al puntaje se admite en Neuquén Capital, restringida a áreas especiales.	I
9.	SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES.	
9.5.	SERVICIOS PERSONALES Y DE LOS HOGARES	
1.	Servicios de reparación no clasificados en otra parte.	
1.1.	Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	
1.1.1.	Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	V
.1.2.	Talleres de reparaciones eléctricas.	
.1.2.1.	Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines.	V
.1.2.2.	Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines.	IV
.1.2.3.	Reparación de aparatos pequeños, tales como planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, secadores de cabello, etc.	V
.1.3.	REPARACION DE AUTOMOVILES Y MOTOCICLETAS	
.1.3.1.	Reparación de motocicletas y motonetas.	IV
.1.3.2.	Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores.	IV
.1.4.	Reparación de relojes y joyas.	
1.4.1.	Reparación de relojes y joyas.	V

CUADRO PARA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGUN MOLESTIAS

Nº 2

CODIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
.1.9.	Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.	
.1.9.1.	Reparación de bicicletas y triciclos	V
.1.9.2.	Reparación de máquinas de escribir.	V
.1.9.3.	Reparación de cámaras y equipos fotográficos.	V
.9.5.1.9.	Reparación de instrumentos musicales.	V
.1.9.5.	Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semi-industriales.	V
.1.9.6.	Reparación de cámaras y cubiertas (gomería)	IV
.1.9.9.	Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglos de paraguas, bastones, cuchillos, tijeras, plumas estilográficas etc.).	V
4.2.	SERVICIO DE LAVANDERIA, ESTABLECIMIENTO DE LIMPIEZA Y TEÑIDO	
.2.1.	Servicio de lavandería, establecimiento de limpieza y teñido.	
.2.1.1.	Lavandería mecánicas o manuales, limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya uso residencial.	V
.2.1.2.	Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.	V

CUADRO PARA CLASIFICACION URBANISTICA DE LAS INDUSTRIAS

N° 3

Grado de Molestia	RESTRICCIONES						CLASE DE INDUSTRIAS	ZONAS						
	Superficie cubierta M2	Superficie de parcela M2	Max. Desarr s/1 Municip. M	Max. N° de operarios	Max. Potencia instal. KW	A		B	C1 y C2	E1	E2	I1	I2	I3
I	—	—	—	—	—	—	—	NPAU	—	—	—	17	—	—
II	—	+ de 15.000	—	—	—	—	—	NPAU	—	—	—	17	—	—
	hasta agotar F.O.T.	hasta 15.000	—	—	—	—	—	1	—	—	—	17	0	—
III	—	+ de 20.000	—	—	—	—	—	NPAU	—	—	—	17	—	—
	hasta agotar F.O.T.	hasta 20.000	—	—	—	—	—	1	—	—	—	17	—	—
	hasta agotar F.O.T.	hasta 5.000	60	200	100	—	—	2	—	11	11	—	0	11
IV	—	+ de 20.000	—	—	—	—	—	NPAU	—	—	—	17	0	11
	hasta agotar F.O.T.	hasta 20.000	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	0	11
	hasta agotar F.O.T.	hasta 5.000	60	250	120	—	—	2	—	—	—	—	0	0
	hasta 750	—	30	30	15	si	—	3	—	0	—	—	0	0
	hasta 500	—	30	20	10	—	si	4	—	0	0	—	0	0
V	—	+ de 20.000	—	—	—	—	—	NPAU	—	—	—	17	—	—
	hasta agotar F.O.T.	hasta 20.000	—	—	—	—	—	1	—	—	—	17	0	—
	hasta agotar F.O.T.	hasta 5.000	60	250	120	—	—	2	—	—	—	—	0	0
	hasta 1.500	—	30	50	20	si	—	3	—	0	0	—	0	0
	hasta 750	—	30	30	15	—	si	4	—	0	0	—	—	0
	hasta 300	—	20	15	5	si	—	5	0	0	0	—	—	—
	hasta 50	—	10	5	2	—	—	6	0	0	0	—	—	—

- A: Con boca de expendio y/o prestación de servicios directos al público, condición SINE QUA NOM.
 B: Con boca de expendio y/o prestación de servicios por mayor, condición SINE QUA NOM.
 FOT: Factor de ocupación total.
 NPAU: No permitido en áreas urbanas.
 0: Uso permitido
 11: En cada caso el Consejo Asesor informará, previo estudio, la conveniencia de la ubicación.
 17: Sólo se permitirá de acuerdo a las normas que fije el COPADE.
 * Las actividades con grado de molestia III o IV, si el proceso de elaboración o transformación es eminentemente artesanal, se consideran de clase 6, con las restricciones establecidas por dicha clase y siempre que:
 - a - La máxima potencia instalada no supere 1 Kwa., constituido por unidades no mayores de 0,5 Kwa.
 - b - El máximo número de operarios sea = 3.
 * Las actividades comprendidas en la clase 6, cuando ocupen hasta dos operarios y utilicen potencia hasta 0,5 Kwa., no serán consideradas industrias y pueden funcionar en locales destinados a viviendas, excepto en los distritos R3 y R4.

**CUADRO PARA CLASIFICACION DE DEPOSITOS
SEGUN MOLESTIAS**

Nº 4

INDEC	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1100	MINERIA	
1109	Combustibles sólidos	I
1149	Minerales metalíferos	II
1161	Petróleo y sus derivados.	I
1200	PESCA Y CAZA	
1261	Pescados y mariscos	II
1262	Productos de la caza (evicerados)	II
1300	AGROPECUARIA	
1301	Alimento para aves y ganado	III
1302	Aves, huevos y miel	III
1302	Aves vivas	I
1309	Cereales, oleaginosas, etc.	III
1310	Cueros, Pieles (sin tratamiento).	I
1321	Frutas y hortalizas	III
1322	Frutos del país.	III
1325	Ganado en pié.	I
1345	Lana sucia y algodón en rama.	
	Pelo y cerda sin clasificar.	I
1373	Subproductos ganaderos y agrícolas	I
1377	Tabaco en hoja	III
1400	FORESTALES	
1413	Durmientes, estacas y postes	II
1449	Mimbre y paja.	III
1469	Rollizos	II
1500	ALIMENTOS Y BEBIDAS	
1501	Aceites	III
1502	Azúcar	III
1509	Cafés, té, yerbas y especias.	III
1510	Carnes frescas y congeladas.	II
1511	Cerveza y bebidas sin alcohol	III
1512	Combustibles en general	III

**CUADRO PARA CLASIFICACION DE DEPOSITOS
SEGUN MOLESTIAS**

Nº 4

INDEC	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIA
1513	Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar.	III
1517	Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.	III
1521	Frutas, legumbres y cereales en conserva y secos en diversas formas.	III
1529	Harina y subproductos de la molienda del trigo	III
1549	Manteca, crema, leche y productos similares.	III
1549	Queso	III
1561	Productos de la industria fideera (pastas secas).	III
1562	Productos de la panificación	IV
1585	Vinos	III
1585	Bebidas alcohólicas	III
1600	TABACO	
1609	Cigarrillos	IV
1610	Cigarrillos, cigarritos y tabaco picado.	IV
1700	TEXTILES	
1721	Fibras textiles	III
1729	Hilados, hilos y lanas	IV
1777	Tejido	IV
1800	CONFECCIONES	
1801	Articulos para bebés	V
1805	Boneteria (camisas corbatas, pañuelos, etc.)	V
1809	Confecciones y tiendas en general	V
1849	Manteleria y ropa de cama	V
1850	Medias y artículos de punto	V
1851	Merceria.	V
1869	Roperias	V
1873	Sombrerias	V
1900	MADERAS	
1945	leña y carbón de leña	I
1977	Tablas y tablones, tirantes, etc.	III
2100	PAPEL Y CARTON	
2117	Envases de papel y cartón	IV

**CUADRO PARA CLASIFICACION DE DEPOSITOS
SEGUN MOLESTIAS**

Nº 4

INDEC	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIA
2160	papel y cartón.	IV
2200	ARTES GRAFICAS	
2217	Editoriales sin imprenta	IV
2245	Librería y papelería	IV
2261	Papeles impresos para decorar	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar.	IV
2300	PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURAS Y BARNICES	
2361	Pinturas y barnices	III
2362	Productos químicos diversos	I
2400	PRODUCTOS FARMACEUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR	
2413	Drogas, especialmente medicinales	III
2429	Herboristeria	III
2461	Perfumes y productos de higiene y tocador	III
2500	ARTICULOS DE CAUCHO	
2501	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
2509	Calzado de caucho	IV
2510	Cámaras y cubiertas	III
2600	CUEROS, PIELES CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS	
2601	Almacenes de suelas	III
2608	Marroquinería	IV
2609	Calzado de cuero.	
2610	Cueros curtidos	III
2611	Cueros salados - Pickelados	I
2661	Pieles curtidas	IV
2677	Talabarteria	III
2700	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	
2701	Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	IV
2745	Ladrillo, cemento, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	III
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III

**CUADRO PARA CLASIFICACION DE DEPOSITOS
SEGUN CLASIFICACION**

Nº 4

INDEC	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIA
2785	Vidrios, cristales.	III
2800	ARTICULOS PARA EL HOGAR	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería.	IV
2802	Alfombras	IV
2803	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje	IV
2805	Artículos de limpieza	III
2813	Discos	IV
2849	Máquinas de coser.	V
2850	Muebles de Hierro	V
2851	Muebles de madera y mimbre	IV
2900	JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES	
2921	Fantasías y bijouterie	V
2937	Joyas y piedras preciosas	V
2961	Platería y similares.	V
2969	Relojes	V
3100	METALES, EXCLUIDA MAQUINARIAS	
3101	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, plomo, aluminio, zinc, estaño, níquel, etc.)	III
3102	Artículos de hierro y acero	IV
3109	Hierro y acero en barra, perfiles, chapas, etc.	III
3149	Metales no ferrosos en distintas formas.	III
3200	VEHICULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDO LA ELECTRICA)	
3201	Automotores, sus repuestos y accesorios.	III
3205	Bicicletas, sus repuestos y accesorios	V
3217	Equipos y accesorios para el transporte por agua.	III
3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario.	III
3219	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)	III
3220	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	V
3221	Equipos y maquinarias para la construcción.	III
3249	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso de la industria, sus repuestos y accesorios.	III

**CUADRO PARA CLASIFICACION DE DEPOSITOS
SEGUN MOLESTIAS**

Nº 4

INDEC	DEPOSITOS	GRADO DE MOLESTIA
3250	Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, contabilidad, etc.).	IV
3277	Triciclos y otros vehiculos a pedal (excluido bicicleta) sus repuestos y accesorios.	V
3300	MAQUINARIAS Y APARATOS ELECTRICOS	
3301	Aparatos y materiales para radiofonia, sus repuestos y accesorios.	IV
3302	Articulos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes).	IV
3309	Cables y conductores de electricidad.	III
3349	Motores eléctricos, sus repuestos y accesorios.	III
3400	RAMOS GENERALES	
3401	Almacenes y proveduría marítima.	III
3402	Almacenes y ramos generales	III
3900	VARIOS	
3901	Accesorios para farmacia, hospitales.	IV
3902	Arboles y plantas	III
3903	Armería, sin depósito, cartuchos y balas, etc.	IV
3903	Armería con depósito y cartuchos, balas, etc.	I
3904	Artículos musicales	IV
3905	Artículos para deportes.	IV
3908	Utiles de comercio, profesionales, industria.	IV
3909	Consignatarios en general	III
3911	Cuchillería.	V
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales.	II
3914	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales).	I
3915	Diarios revistas	III
3917	Envases en general	III
3921	Ferretería en general	IV
3922	Flores y semillas	IV
3937	Juguetería	IV
3957	Optica y fotografía	IV
3961	Elásticos	IV
3962	Productos veterinarios	III
3995	Zapatillería.	IV

CUADRO PARA CLASIFICACION URBANISTICA DE LOS DEPOSITOS

Nº 5

GRADO DE MOLESTIA	RESTRICCIONES				CLASES DE DEPOSITOS	ZONAS					
	SUPERFICIE CUBIERTA M2	SUPERFICIE DE PARCELA M2	MAX. DESARROLLO SOBRE L.M. Mts.	F.O.S. MAX.		E1	E2	E3	I1	I2	I3
I	—	—	—	—	1	—	—	15	14	11	—
II	hasta agotar FOT	+ de 5.000	—	—	1	—	—	15	14	0	—
	hasta agotar FOT	hasta 5.000	50	60	2	16	16	15	14	—	0
III	—	+ de 10.000	—	—	1	—	—	15	14	0	0
	hasta agotar FOT	hasta 10.000	1 cuadra	60	1	—	—	15	14	16	0
	hasta agotar FOT	hasta 5.000	1 cuadra	60	2	16	16	15	14	16	0
IV	—	+ de 10.000	—	—	1	—	—	15	14	0	0
	hasta agotar FOT	hasta 10.000	1 cuadra	60	1	—	—	15	14	16	—
	hasta 1.500	—	30	80	3	0	0	15	14	16	0
V	—	+ de 20.000	—	—	1	—	—	15	14	—	—
	hasta agotar FOT	hasta 20.000	1 cuadra	60	1	—	—	15	14	16	0
	hasta agotar FOT	hasta 15.000	1 cuadra	60	2	—	—	15	14	16	0
	hasta 2.500	—	30	80	3	0	16	15	14	16	0
	hasta 1.500	—	30	80	4	0	0	15	14	16	0
IV-V	hasta 500	—	20	80	5	0	0	15	14	0	0
	hasta 50	—	10	80	6	0	0	15	14	0	0

0: Permitido

11: En cada caso el Consejo Asesor informará, previo estudio, la conveniencia de la ubicación.

14 : Sólo se permitirá como complemento de industria y de acuerdo a las normas que a tal fin fija el COPADE

15 : Sólo se permitirá como complemento de los usos asignados y de acuerdo a las necesidades de los mismos.

16 : Sólo como actividad complementaria del uso principal.

NOTA: a) Si existen depósitos o tanques de inflamables a actividad no puede desarrollarse donde hayan otros usos no complementarios.

b) Los estacionamientos deberán cumplir con las condiciones establecidas para tal caso en el punto II, inciso 3.3.2.

c) Los lugares para carga y descarga deberán cumplir con las condiciones establecidas para tal caso en el punto 1c, inciso 3.3.1

CANTIDAD MAXIMA ADMISIBLES EN LITROS O EN METROS CUBICOS										CUADRO N° 6			
MATERIA		CLASE DE DEPOSITOS											
		6		5		4		3		2		1	
		En cada parcela M2	En cada Local especial (1)	En cada parcela M2	En cada local especial (1)	En cada parcela M2	En cada local especial (1)	En cada parcela M2	En cada local especial (1)	En cada parcela M2	En cada local especial (1)	En cada parcela M2	En cada local especial (1)
INFLAMABLE													
2da. Categoría	1. No miscible en agua	0,5 L	250 L	2 L	500 L	10 L	2.500 L	10 L	2.500 L	15 L	3.000 L	20 L	5.000 L
	2. Miscibles en agua	11 L	500 L	4 L	1.000 L	20 L	5.000 L	20 L	5.000 L	30 L	6.000 L	40 L	10.000 L
1ra. Categoría	1. No miscible en agua	1 L	500 L	4 L	1.000 L	20 L	5.000 L	20 L	5.000 L	30 L	12.000 L	40 L	10.000 L
	2. Miscibles en agua	2 L	1.000 L	8 L	2.000 L	40 L	10.000 L	40 L	10.000 L	60 L	24.000 L	80 L	20.000 L
COMBUSTIBLES													
1 — Muy combustible		0,1 M3	—	0,5 m3	—	2 m3	—	2 m3	—	3 m3	—	4 m3	—
2 — Poco combustible		0,5 m3	—	2 m3	—	4 m3	—	4 m3	—	6 m3	—	8 m3	—
REFRACTARIA		1 m3.	Sin limitación	Sin limitación	—	Sin limitación	—	Sin limitación	—	Sin limitación	—	Sin limitación	—
<p>(1) La cantidad que resulte de la sumatoria de los volúmenes almacenados en los distintos locales especiales existentes en un mismo predio no podrá superar el máximo que resulte de multiplicar la cantidad de litros por m2 por la sup. del terreno. Con el permiso de las autoridades competentes y fundamentando debidamente la petición podrá obtenerse la ampliación de los límites antedichos.</p>													

SECCION IV

**REGLAMENTACION
CLUBES DE CAMPO**

4. CLUBES DE CAMPO O COMPLEJOS RECREATIVOS RESIDENCIALES

4.1. Definición y características básicas:

4.1.1. Se entiende por Club de Campo o Complejo Recreativo Residencial a un área territorial de extensión limitada que dentro del ejido urbano, no se adapte a las condiciones de loteos y subdivisiones por el régimen de unidades parcelarias integradas, y reúnan las siguientes características básicas:

- a) Esté localizada en área U.P. o R.4
- b) Una parte de la misma se encuentre equipada, para la práctica de actividades deportivas y sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza.
- c) El área restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas.
- d) El área común de esparcimiento y el área de vivienda deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que la convierta en un todo irrevocable. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificada pero podrán reemplazarse unas actividades por otras; tampoco podrá dividirse dicha área, ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyan el área de viviendas.

4.1.2. La creación de Clubes de Campo o Complejos Recreativos Residenciales, están supeditados al cumplimiento de los siguientes requisitos:

4.1.2.1. Contar con la previa aprobación de la Municipalidad a través de la Dirección General de Planeamiento - Dirección de Urbanismo y la Dirección General de Agrimensura y Catastro indicando la densidad máxima bruta para cada zona, dictando las normas complementarias que considere necesarias.

4.1.2.2. 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 acceso, de parquear y arbolar el área en toda su extensión y de materializar las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y cultural.

4.2. SERVICIOS ESSENCIALES

4.2.1. **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 el Club. Deberá garantizarse también la provisión de agua necesaria para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común, debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 31 de la Ordenanza de Fraccionamiento de la Tierra y Urbanización Vigente (1361/77 y 1456/78). Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando:

- a) La napa a explotar no esté contaminada ni pueda contaminarse fácilmente.
- b) Los pozos de captación se efectuarán de acuerdo a las normas provinciales vigentes.
- c) La densidad neta no supere 12 unidades de vivienda por hectárea.

4.2.2. **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.

En caso en que los pozos estén ubicados en las inmediaciones de los ríos y el escurrimiento de las aguas servidas puedan contaminar las aguas de los mismos, serán exigibles las cloacas debiendo implementarse la planta de tratamiento correspondiente, de no ser posible su conexión al sistema general.

4.2.3. **ENERGIA ELECTRICA:** Se exigirá para las viviendas, locales de uso común y vías de circulación, debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 30 de la Ordenanza de Fraccionamiento de Tierra y Urbanización vigente (1361/77 y 1456/78).

4.2.4. **ELIMINACION DE RESIDUOS:** Deberá efectuarse la recolección domiciliar y diaria de residuos y utilizarse el sistema de eliminación de los mismos vigentes en el Municipio.

4.3. TRATAMIENTO DE CALLES Y ACCESOS

- 4.3.1. Se exigirá la pavimentación de las vías de circulación que una el acceso principal con las instalaciones centrales del Club, con una capacidad soporte de cinco mil kilogramos por eje. Las vías de circulación secundaria deberán ser mejoradas con materiales o productos que en cada caso acepte el Municipio.
- 4.3.2. El acceso que vincule al Club con una vía externa pavimentada deberá ser tratado de modo que garantice su uso en cualquier circunstancia.
- 4.3.3. Forestación: La franja perimetral deberá arbolarse en su borde lindero al Club.
- 4.3.4. Deberá cederse una franja perimetral de ancho no inferior a diez (10) 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.
- 4.3.5. Deberá cederse una franja de 35 mts. de calle pública en la ribera de los ríos Neuquén o Limay, sobre los cuales se proyecten Clubes de Campo.
- 4.4. **Los proyectos deberán ajustarse a los siguientes indicadores urbanísticos y especificaciones básicas.**
- 4.4.1. La superficie total mínima del Club, la densidad media bruta máxima de unidades de vivienda por hectárea, la superficie mínima de las subparcelas o unidades funcionales y el porcentaje mínimo de área común de esparcimiento con relación a la superficie total se interrelacionarán del modo que establece el siguiente cuadro:

Cantidad Máxima de Vivienda	Densidad Bruta Máx. (Viv/Ha)	Sup. Total Mínima (Ha)	Sup. Mín. Unid. Func. (lotes m ²)	Ancho Mín. de frente (lotes m)	Area Esparc./ Tot. Sup. del Club (%)
80	8	10	800	20	40
225	7,5	30	800	20	30
350	7	50	800	20	30

Los valores intermedios se obtienen por simple interpolación lineal. La superficie excedente que se obtiene al respetar la densidad bruta, la superficie mínima de la unidad funcional configurada como lote y el porcentaje mínimo de área común de esparcimiento o la que resulte de superar el proyecto de Club de Campo; la superación total mínima establecida, puede ser utilizada según convenga a cada caso para ampliar las unidades funcionales o el área común de esparcimiento.

- 4.4.2. Área común de esparcimiento: Deberá ser arbolada, parqueada y equipada de acuerdo a la finalidad del Club, y la cantidad prevista de usuarios.
- 4.4.3. Red de circulación interna: Deberá proyectarse de modo que se elimine al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de 15 mts., las secundarias y las sin salidas 12 mts. En éstas últimas el "cual de sac" deberá tener un diámetro de 25 mts. como mínimo.
- 4.4.4. Las construcciones deberán tener como máximo planta baja y dos pisos altos y no podrá ubicarse a menos de 5 mts. de los límites de las vías de circulación.
- 4.4.5. Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas a línea divisoria entre las unidades funcionales configuradas como lotes, no podrá ser inferior al 60% de la altura del edificio con un mínimo de tres metros. Cuando se empleen techos inclinados, la semisuma de alturas máximas y mínimas de la cubierta, no deberá sobrepasar los planos límites indicados. En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes o se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.
- 4.4.6. Al proyectar un Club de Campo deberán respetarse los hechos naturales de valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, ríos y arroyos, así como todo otro elemento de significación en los aspectos indicados.
- 4.5. En las situaciones existentes, cuando una misma entidad jurídica agrupe a los propietarios de parcelas ubicadas en un Club de Campo y existen calles públicas, podrá convenirse con la Municipalidad el cerramiento total del área y la prestación de los servicios, habitualmente de carácter comunal, bajo la responsabilidad de la institución peticionante. En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna y control sobre los servicios comunes.

- 4.6. La infraestructura de servicio, así como el equipamiento comunitario propio del área urbana será siempre responsabilidad de los titulares del dominio de los Clubes de Campo.
- 4.7. No podrán erigirse nuevos Clubes de Campo dentro de un radio inferior a 4 km. de los existentes, contados desde los respectivos perímetros en sus puntos más cercanos.

ARTICULO 2º) La presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario de Obras Públicas.

ARTICULO 3º) Regístrese, cúmplase de conformidad, publíquese en el Boletín Oficial y Municipal, dése al D.M y oportunamente ARCHIVESE

DADA EN LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEÚQUEN, A LOS 12 DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.

FDO.) ROUSSILLON

DOMINGUEZ

FE DE ERRATAS

En el inciso 2.1.1.2., (Pág. 15) en lugar de leerse "solo podrán ventilar..." deberá leerse "Deberán ventilar...".