



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

## PLAN DE DESARROLLO URBANISTICO DEL PARTIDO DE LUJAN

### CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

#### FICHA TECNICA URBANÍSTICA

#### ORDENANZA

ANEXO IV

APARTADO XXII

DISTRITO: **URM**

(Urbano residencial Mixto)

CUADRO DE INDICADORES URBANISTICOS		
C.O.U. LUJAN 2015		
DISTRITO URM		
SUDIVISION	FRENTE MINIMO	12
	SUPERFICIE	300
RETIROS	FRENTE	L.M.
	LATERAL	-
	BILATERAL	-
	FONDO	6/he
ALTURA MAXIMA	PLANO LIMITE	10
	N° DE PLANTAS	3
DENSIDAD	ACTUAL	130 h/H
	POTENCIAL	200 h/H
FACTOR DE HACINAMIENTO	UNIFAMILIAR	14 m2/H
	MULTIFAMILIAR	16 m2/H
	COMERCIAL	16 m2/H
FOS	0.60	
FOT	1.20	
CONDICION DOMINANTE	Residencial	
CONDICION SUBDOMINANTE	Comercial	
CONDICION COMPLEMENTARIA	Industrial	



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

## PLAN DE DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PARTIDO DE LUJAN

### CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

#### FICHA TECNICA URBANÍSTICA

#### ORDENANZA

---

ANEXO IV

APARTADO XXIII

DISTRITO: **URM**

(Urbano residencial Mixto)

---

#### 1- DELIMITACION:

- Calle 460 – Buenos Aires y su prolongación ; Colectora Acceso Oeste (lado Sur); calle 459 - Del Pilar; línea paralela, 100 m al sur, de la línea municipal de Ruta Nacional Nº 7 (lado Sur); Frentes de parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 de la Circunscripción IV, Sección O, Fracción I; Calle Colectora lado Norte, autopista Luján – Mercedes; Calle 427 – La Plata; límite de parcelas 10, 12, 13 de la Circunscripción IV, Sección C, Quinta 18, Fracción III, y terrenos de D.V.N.; Calle 1000 – Constitución; calle 460 – Buenos Aires.
- Av. 1010 – Lorenzo Casey; Calle 514 – Balleto; Calle 517 – Donatti ; Calle 520 – Merlo ; Calle 515 BIS – Seijo ; Calle 524 ; Calle 507 – Saulner Julieta ; Calle Colectora Ruta Provincial Nº 5 lado Oeste ; Calle 514 – Balleto y su prolongación ; Av. 1010 – Lorenzo Casey.
- Av. 1005 – Sor Josefina; Calle 539 – Ramón Falcón; Calle 512 – Saborido; Calle 547 – Intendente P. Simone; límite entre Parcelas 1 a y 1 b, de la Circunscripción II, Sección H, Manzana 23, y su prolongación; prolongación Calle 543 – Perito Moreno; Av. 1005 – Sor Josefina
- Autopista Luján - Mercedes; línea que une contrafrentes Manzanas 28 y 32 de la Circunscripción II, Sección B; actual Ruta Nacional Nº 5; calle 505 - Visconti; calle 532 – Mayorano; calle 517 - Aniceto Fernández; actual Ruta Nacional Nº 5; calle 519 bis - ; calle 530 - S. Piñeiro; Calle 523 – Granaderos, y su prolongación; calle 536 - Martín Fierro; Autopista Luján - Mercedes.
- Ex Ruta Nacional Nº 7; Calle 215 – Av. Julio A. Roca; límite entre parcelas 1d y 2, de la Circunscripción IX, Sección A, Chacra 6, Fracción I, y su prolongación; calle 221 – Santa Elena; prolongación de línea límite entre parcela 2, de la Circunscripción IX, Sección A, Chacra 6, Fracción II y manzanas 6 N/H/G de la Circunscripción IX, Sección A, Chacra 6; calle 211 – Monjardín; ex Ruta Nacional Nº 7.
- Calle 314 – Los Ceibos; calle 349-; Ruta 192; Limite Este de parcela 1 a, Manzana 2, de la Circunscripción VI, Sección F; calle 332 - Las Azaleas; Limite entre parcelas 5 y 18 de la manzana 1, de la Circunscripción VI, Sección F, con parcela 1059b de la Circunscripción VI, Sección F; calle 334 – Mburucuyá; Calle 345 – Las Palmeras; prolongación calle 332 – Las Azaleas; prolongación calle 337 – Las Margaritas; calle límite entre parcelas 1066 d y 1068 b, de la Circunscripción VI; Calle 325 – Los Juncos; contrafrentes de manzanas 24, 28, 32, 36, 40 de la Circunscripción VI, Sección E; contrafrentes de manzanas 20, 50, 51, 52, de la Circunscripción VI, Sección E; Ruta 192; Calle colectora Ruta 7 (Acceso Oeste) lado Norte; calle 314 – Los Ceibos.
- Ruta Provincial Nº 5; Calle Sin Nombre entre parcelas 693k y 693ab de la Circunscripción IV; Calle frente a parcelas 693e, 693j de la Circunscripción IV y su prolongación; línea paralela 100 M al Norte de Ruta Provincial Nº 5 ; Calle 447 – Pasteur y su prolongación ; prolongación calle 482 - Santiago del Estero; prolongación calle 459 – Del Pilar ; Colectora Este Autopista Luján – Mercedes, Ruta Provincial Nº 5.
- Av. 1000 – Carlos Pellegrini; Calle 418 – Gálvez; Calle 401 – Azpeitia; Calle 424 – Joaquín V. Gonzáles; Av. 1000 – Carlos Pellegrini.
- Ruta Nacional Nº 7 (Acceso Oeste); Calle 316 – Los Claveles; Calle 317 – Las Begonias; Ruta Provincial Nº 192; Ruta Nacional Nº 7 (Acceso Oeste ).
- Calle 320 – Las Magnolias; Calle 325 – Los Juncos; Ruta Provincial Nº 192; Ruta Nacional Nº 7 (Acceso Oeste); Calle 320 – Las Magnolias.
- Calle 317 – Las Begonias; Ruta 192; Ruta Nacional Nº 7 (Acceso Oeste); calle ribereña sin nombre; calle 304 - Los Helechos; calle 321 - Los Tulipanes; Calle 302 - Mater Mundi; Ex Ruta 7; calle 317 – Las Begonias.
- Autopista Lujan-Mercedes, lado Este; calle 507 – Martínez; calle 542 y su prolongación; línea que une contrafrentes de manzanas 71 y 67 de la circunscripción II, sección D, y su prolongación; autopista Lujan-Mercedes, lado Este.



## MUNICIPALIDAD DE LUJÁN

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

- Autopista Lujan-Mercedes; Arroyo Gutiérrez; calle 534 y su prolongación; límite entre Parcelas 217 y 180b de la Circunscripción II; Ruta Provincial N° 47; contrafrentes manzanas 89 y 90 de la circunscripción II, sección B, y su prolongación; calle 543- Perito Moreno; calle 540 - A. Righetti; calle 539 - Ramón Falcón; Autopista Lujan-Mercedes.

- Autopista Lujan-Mercedes, lado Sur; prolongación Av. 1010 - Lorenzo Casey; límite entre Parcelas 88 a, y 222 a, y su prolongación; límite entre Parcelas 89 y 148 a; límite entre Parcelas 89 y 146 a; límite entre Parcelas 87e y 146 a, y su prolongación; Autopista Lujan-Mercedes, lado Sur; todo de la Circunscripción II.

- Calle 235 - Kennedy; calle 212 - R. Moreno; calle 241 - Matienzo; calle 204 - San Rafael; límite entre parcelas 1 y 2, de la circunscripción I, sección D; quinta 18 a; línea paralela 100 m al Este de la Calle 204 - San Rafael; calle 227 - José M. Pérez; calle 210 - Santa Clara y su prolongación; calle 235 - Kennedy.

- Calle 514 - Victoria; prolongación de línea conformada por contrafrentes de Manzanas 115 y 116 de la Circunscripción II, Sección B; Autopista Lujan - Mercedes, lado Norte; calle 547 - Int. Pascual Simone; calle 520 - Dr. Merlo; calle 539 - Ramón Falcón; Ruta Nacional N° 5; Calle 514 - Victoria.

**Olivera:** - Calle 5; Italia; calle 22 - San Martín; calle 3 - Thompson; Calle 22 - San Martín; Calle 1 - Perú; calle 8 - A. Dumas; calle 5 - Italia.

**Jauregui:** - Línea paralela 30m al Sur de calle 20 - Boulevard Centenario; calle 19 - Castelli; calle 14 - Arturo Rodríguez; calle 9 bis; 25 de Mayo; calle 18 - Bme. Mitre; calle 3; calle 20 - Boulevard Centenario; calle 11 - 9 de Julio; línea paralela 30 m al Sur de calle 20 - Boulevard Centenario.

- Calle 1 - Lucio V. Mansilla; calle 2 - Luis R. Indarte; calle 9 bis - 25 de Mayo; límite entre parcelas 335 a y 335b de la Circunscripción II, y su prolongación; prolongación calle 1 - Lucio V. Mansilla; límite entre parcelas 345f y 347, de la Circunscripción II; límite entre parcelas 345f y 346 g, de la circunscripción II, límite entre parcelas 345f y 345e, de la Circunscripción II; calle 1 - Lucio V. Mansilla.

**Pueblo Nuevo:** - Calle 50 - Fray Manuel de Torres; calle 25 - 8 de Diciembre; calle 70 - Las Catalpas; línea paralela 50m al S.O. de calle 31 - Av. Tropero Moreira; calle 66 - Las Acacias; calle 29 - Caseros; calle 50 - Fray M. de Torres.

- Calle 50 - Fray M. de Torres; prolongación de calle 33 - Río Lujan; calle 62 - Los Tilos; Calle 37 - Las Tipas; Calle 50 - Fray M. de Torres.

- Calle 98 - Esquiú; calle 37 - Las Tipas; calle 86 - Dr. Salk; calle 45 - León XIII y su prolongación; Línea Paralela 120m al Sur de calle 74 - Estrada; línea paralela 100m al N.E. de calle 37 - Las Tipas; prolongación de calle 70 - Las Catalpas; calle 37 - Las Tipas; calle 80 - Hermanas de la Caridad; calle 33 - Río Lujan; calle 84 - Granaderos de a Caballo; calle 31 - Av. Tropero Moreira; prolongación calle 94 - Belaustegui; calle 25 - 8 de Diciembre; calle 98 - Esquiú.

**Cortínes:** - Calle 112 - Dorrego, y su prolongación; calle 25 - 8 de Diciembre; línea paralela 100m al S. E. de calle 110 - Combate de los Pozos y su prolongación; calle 13 - Defensa; calle 114 - Gral. Mosconi.

- Calle 19 - Dr. Muñiz; línea paralela 100 m al Norte de calle 132 - Colombres; Calle 13 - Defensa; línea paralela 100 m al S.E. de calle 128 - Derqui; calle 19 - Dr. Muñiz.

**Torres:** - Ruta Provincial N° 192; calle 16 - Calderón de la Barca; Calle 5 - Pedro Leguizamón; calle 10 - Evaristo Carriego; calle 7; calle 2; Ruta Provincial N° 192.

- Calle 24 - José Santos Chocano; prolongación calle 7; limite etre parcela 873g y 873f, de la Circunscripción VI; Calle 9 - Blas Pascal; línea de contrafrentes manzanas 68, 70, 72 y 75 de la Circunscripción VI, Sección A, y su prolongación; línea paralela 50 m al Oeste de calle 19 - Luis Braile; calle 24 - José Santos Chocano; calle 21 - M. de Falla; calle 22 - Enrique Larreta; calle 19 - Luis Braile; calle 24 - José Santos Chocano.

- Ruta Provincial N° 192; calle 42 - J. Benavente; calle 9 - Blas Pascal; contrafrentes manzanas 83, 85 y 87 de la Circunscripción VI, Sección A; línea contrafrentes manzanas 81, 82, 83, de la Circunscripción VI, Sección A; calle 34 - Azorin; Ruta Provincial N° 192.

**Open Door:** - Calle 30 - Escalante; Calle 39 - Juan De Dios Filiberto; Calle Sin Nombre entre Fracción 6 de la Circunscripción VIII, Sección B y parcela 946c de la Circunscripción VI; Prolongación Calle 37 - Parravicini; Calle 46 - Agrelo; Calle 35 - Donato y su prolongación; Prolongación Calle 36 - Provincias Unidas; Calle 27 - Lepera; Calle 34 - Guadalupe; Calle 15 - E. Discepolo; Ruta Prov. 192; Calle 13 - Gabino Ezeiza; Calle 30 - Escalante.



## MUNICIPALIDAD DE LUJÁN

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

-Calle 26 – Cabred; Contrafrente manzana 11, Circunscripción VIII, Sección A, Calle 24 – Santa Fe; Calle 7 – Buchardo; Calle 22 – Santiago Del Estero; Calle 11 – Fray Justo Santa María De Oro, Calle 26 – Cabred.

**Nota:** En los casos que se generen parcelamientos en distritos Urbanos, linderos a distritos ACI, se deberá ceder una avenida, con un ancho total de 60 mts., que separe ambos distritos. Un espacio verde será cedido entre las calzadas, con dimensiones mayores a las establecidas por la Ley. 8912, si así fuera requerido, aun cuando no correspondiera. El emprendedor deberá realizar la forestación del espacio verde con especies acorde a la función requerida: generar una barrera para mitigar el impacto ambiental.

- Para la zona del distrito URM comprendido entre las calles 1000 – Constitución; calle 460 – Buenos Aires; calle 433 – Ciudadela; calle 478 – Sarratea; calle 427 – La Plata; límite de parcelas 10, 12, 13 de la Circunscripción IV, Sección C, Quinta 18, Fracción III, y terrenos de D.V.N.; Calle 1000 – Constitución; se admitirá vivienda multifamiliar, previo estudio de factibilidad, y cuando se cumplan los siguientes requisitos básicos:

- \_ Cuando se desarrollen en superficies mayores de 600 m<sup>2</sup>.
- \_ Cuando la parcela cuente con agua corriente y cloacas.

Premios:

Serán de aplicación los premios del Item 6.9, solo para el incremento de la densidad.

### 2- SUBDIVISION: (25)

Frente  Mínimo

Superficie  Mínimo

### 3- OCUPACION:

#### 3.1-Retiros:

##### a) Usos Residencial – Comercial – Institucional

Frente  Mínimo Fondo  Mínimo Lateral  Mínimo Bilateral  Mínimo

##### b) Uso Industrial

###### Servicios:

Frente  Mínimo Fondo  Mínimo Lateral  Mínimo Bilateral  Mínimo

###### Talleres:

Frente  Mínimo Fondo  Mínimo Lateral  Mínimo Bilateral  Mínimo

###### Plantas y obradores:

Frente  Mínimo Fondo  Mínimo Lateral  Mínimo Bilateral  Mínimo

##### c) Uso Agropecuario

Frente  Mínimo Fondo  Mínimo Bilateral  Mínimo

#### 3.2-Altura Máxima:

Plano límite  N° de Plantas  Tangente

#### 3.3-Densidad:

Actual  Potencial

#### 3.4- Factor de hacinamiento:

Unifamiliar  Multifamiliar  Comercial

F.O.S.

F.O.T.



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

4- **ESTETICA:**

4.1-Cercos:

<b>Altura:</b>	Edificado	<input type="text" value="2,00"/>	Baldío	<input type="text" value="2.00"/>		
<b>Carácter:</b>	Vivo	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Transparente	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Opaco	<input checked="checked" type="checkbox"/>
<b>Materiales:</b>	Alambrado	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Tejido romboi.	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Rejas o Verjas	<input checked="checked" type="checkbox"/>
	Madera	<input type="checkbox" value="-"/>	Bloques	<input type="checkbox" value="-"/>	Piedra, Ladrillo, Hormigón	<input checked="checked" type="checkbox"/>

4.2-Acera:

<b>Ancho</b>	<input type="text" value="1.20 m."/>	(15)	<b>Materiales:</b>	Ladrillo - Hormigón Simple	<input checked="checked" type="checkbox"/>
				Hormigón - Lajas - Vainilla	<input checked="checked" type="checkbox"/>

4.3-Fachadas:

<b>Terminación:</b>	Revoque común	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Pintado y encalado	<input checked="checked" type="checkbox"/>
	Material de frente	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Ladrillo – Hormigón	<input checked="checked" type="checkbox"/>
	Piedra rústica – madera	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Vítreo – Piedra – Mármol	<input type="checkbox" value="-"/>

4.4-Cubiertas:

<b>Tipo:</b>	Planas	<input checked="checked" type="checkbox"/>	<b>Materiales:</b>	Madera	<input type="checkbox" value="-"/>	Losa	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Metálico	<input checked="checked" type="checkbox"/>
				Tejas	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Fibro cemento - Plástico	<input type="checkbox" value="-"/>		
				Pendiente >35°	<input checked="checked" type="checkbox"/>	<35°	<input checked="checked" type="checkbox"/>		

5- **TIPO DE CONSTRUCCION:**

<b>Permanente:</b>	Adobe chorizo, suelo cemento	<input type="checkbox" value="-"/>	Madera	<input checked="checked" type="checkbox"/>	
Metálico	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Ladrillo Hormigón	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Bloques	<input checked="checked" type="checkbox"/>

**Materiales prefabricadas: SI**

6- **USO DEL SUELO:**

6.1- **Residencial:**

<b>Condición:</b>	Dominante	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Subdominante	<input type="checkbox" value="-"/>	Complementaria	<input type="checkbox" value="-"/>
-------------------	-----------	--	--------------	------------------------------------	----------------	------------------------------------

6.1.1-Vivienda:

Unifamiliar	<input checked="checked" type="checkbox"/>	Bifamiliar	<input checked="checked" type="checkbox"/>	(6)	Multifamiliar	<input type="checkbox" value="-"/>
-------------	--	------------	--	-----	---------------	------------------------------------

Conjunto de viviendas sociales  (4)



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

6.1.2-**Hotelería:** (18) (19)

Hotel  - Hostería  - Pensión  X Albergue transitorio  X (3)

6.2- **Comercial:**

**Condición:**

Dominante  - Subdominante  X Complementaria  -

6.2.1-**Exposición y venta por menor:**  X

6.2.2-**Servicio profesional:**  X

6.2.3- **Servicio de alimentación:**  X

6.2.4- **Servicios comerciales:**  X

6.2.5-**Depósito complementario de venta por menor**  150 m2

6.2.6-**Almacenaje y venta por mayor:**

6.2.6.1-**Almacenaje A:** Cubierto  X Descubierto  X

Hasta 500 m2  X Mayor de 500 m2  X

6.2.6.2-**Almacenaje B:** Cubierto  (4) Descubierto  -

Hasta 500 m2  X Mayor de 500 m2  X

6.2.6.3. **Almacenaje C:** Cubierto:  - Descubierto:  -

Hasta 500 m2  - Mayor de 500 m2  -

6.2.7-**Transporte:**

**6.2.7.1 Playas abiertas:**

6.2.7.1.1-**Uso particular:** Menor de 500 m2  X Mayor de 500 m2  X

6.2.7.1.2-**Remis:** Menor de 500 m2  X Mayor de 500 m2  X

6.2.7.1.3-**Transporte:** Menor de 500 m2  X Mayor de 500 m2  -

**6.2.7.2 Garage cubierto:**

6.2.7.2.1 **Uso particular:** Menor de 500 m2  X Mayor de 500 m2  X

6.2.7.2.2-**Remis:** Menor de 500 m2  X Mayor de 500 m2  X

6.2.7.2.3-**Transporte:** Menor de 500 m2  X Mayor de 500 m2  -

**6.2.7.3 Estación de servicio:** Menor de 500 m2  (4) Mayor de 500 m2  (4)



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

**6.3- Industrial:**

**Condición:**

Dominante  Subdominante  Complementaria

**6.3.1-Procesamiento materiales desechos: NO**

**6.3.2-Planta, depósito y tratamiento residuos: NO**

**6.3.3-Servicios y Reparación:**

Menor de 15 m2  Menor de 100 m2  Menor de 500 m2

**6.3.4-Plantas:**

Menor de 15 m2  Menor de 100 m2  Menor de 500 m2

**6.3.5-Talleres:**

Menor de 100 m2  (4) Menor de 500 m2  (4) Mayor de 500 m2  (4)

**6.3.6-Artesanías:**

Menor de 100 m2  Mayor de 100 m2

**6.3.7-Obradores:**

Menor de 100 m2  Menor de 500 m2  Mayor de 500 m2

**6.3.8-Silos y Depósito de granos: (3)**

Menor de 100 m2  Menor de 500 m2  Mayor de 500 m2

**6.4- Institucional:**

**Condición:**

Dominante  Subdominante  Complementaria

**6.4.1-Recreación:**

**6.4.1.1-Locales cerrados:**

6.4.1.1.1-**Equip. Cultural:** Menor de 400 m2  Mayor de 400 m2

6.4.1.1.2-**Salas para Bailes:** Menor de 400 m2  Mayor de 400 m2

6.4.1.1.3-**Juegos y deportes:** Menor de 400 m2  Mayor de 400 m2

6.4.1.1.4-**Club:**

**6.4.1.2-Locales abiertos:**

6.4.1.2.1- **Camping y Recreo:** Menor de 400 m2  Mayor de 400 m2

6.4.1.2.2-**Estadios y anfiteatros:** Menor de 400 m2  Mayor de 400 m2

6.4.1.2.3-**Juegos y deportes:** Menor de 400 m2  Mayor de 400 m2



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

6.4.1.3-Culto:

6.4.1.3.1-Templos:

6.4.1.3.2-Lugar de Culto

6.4.2-Salud:

6.4.2.1-Asistencia general y/o de Urgencia:

6.4.2.2-Asistencia especial:

6.4.2.3-Geriátricos:

6.4.3-Servicios Educativos:

6.5- Agropecuario:

Condición:

Dominante

Subdominante

Complementaria

6.5.1-Extracciones:

6.5.2-Tratamiento Ambiental:

6.5.3-Agricultura general:

6.5.4-Ganadería:

6.5.4.1-Bovinos – Ovinos:

6.5.4.2-Porcinos:

6.5.4.3-Tambos:

6.5.5-Ganadería especial:

6.5.5.1-Haras – cabañas – kennels:

6.5.5.2-Explotaciones varias: (cunicultura–lombricultura-etc):

6.5.6-Apicultura – Avicultura – Piscicultura:

6.5.7-Viveros – Horticultura – Fruticultura:

(2)

---



MUNICIPALIDAD DE LUJÁN  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

**7 – OBSERVACIONES**

1. De acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo VII – 7.6.
2. Debe cumplir con la Ordenanza 5953/2011 (Utilización de Agroquímicos).
3. Actividades con habilitación concedida.
4. Previo estudio de factibilidad
5. Sólo para vehículos de uso particular – Remises **NO**.
6. Cuando la parcela posea los servicios exigidos por la Ley 8.912.
7. Solo como complemento del uso dominante, siempre subordinado a este.
8. Sólo usos y actividades destinados a la preservación y puesta en valor del patrimonio existente. Preservación de las Áreas Verdes.
9. Ordenanza N° 4580 (Zona Protegida Carlos Keen).
10. En CC1 y CC2 podrá incrementarse hasta un 40% la superficie del depósito complementario.
11. Se admite la localización de comercios mayoristas cubierto Tipo A y Almacenaje y Fraccionamiento hasta 500 m2., con movimiento vehicular interior.
12. En los términos de la Ordenanza 4687/2004 (Cunicultura).
13. Localización B. C. según Capítulo VIII (Ordenanza 4167). En el Distrito ACAI las dimensiones serán igual al Distrito AR.
14. he: Altura del edificio.
  
15. Incorporación de arbolado público.
16. Los corredores podrán aplicar en forma indistinta, los indicadores del corredor o del distrito correspondiente.
17. En concordancia con el código morfológico y capacidad de la infraestructura existente (DCF).
18. Se debe cumplir con el Decreto Provincial 659/07 (Reclasificación y recategorización de alojamientos turísticos de la Provincia de Bs. As.)
19. Para el destino de Hotelería la densidad a aplicar serán 600 h/H, y las dimensiones mínimas 20/600m2.
20. Los indicadores de los corredores, solo serán aplicados cuando se cumplan las dimensiones mínimas fijadas para los mismos. Las parcelas afectadas NO deberán tener vinculación con la calle del contrafrente.
21. Indicadores aplicables solo para usos comerciales.
22. Previo estudio de factibilidad, con el correspondiente estudio hidráulico.
23. Solo para las Localidades.
24. Ver Capítulo 3-7, Inciso b) Usos Especiales
25. En las Fracciones de Nomenclatura Catastral Circunscripción: IX, Sección A, Chacras 28 y 34, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, las subdivisiones se ajustaran a las Normas estipuladas en el Inciso 2, de cada Fracción existente, se crearan 6 (seis) manzanas de aproximadamente 120 m de largo por 92,50 m de ancho, cediendo el terreno resultante, con destino a calles de un ancho de 15 m, corriendo, una en dirección S.O. – N.E. y 2 (dos) en dirección N.O. – S.E. La ubicación de las mencionadas calles estará sujeta a previa aprobación municipal y se consideraran las edificaciones existentes y limitaciones existentes de las parcelas afectadas.
26. No se permiten Veterinarias