

**Anexo 2****LISTADO DE ÁREAS, SUB-ÁREAS, ZONAS, DISTRITOS, SECTORES Y SUBSECTORES - FICHAS URBANÍSTICAS**

## Área Rural

1. Zona Rural Continental
2. Zona Rural Insular
3. Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 1
4. Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 2
5. Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 3
6. Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 4
7. Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 5
8. Zona Industrial Sector 1
9. Zona Industrial Sector 1 Subsector a
10. Zona Industrial Sector 2
11. Zona Industrial Sub zona Parque Industrial Sector 1
12. Zona Industrial Sub zona Industrial Planificado Sector 1

## Área Complementaria

13. Zona Industrial Sector 1 Subsector b
14. Zona de Amortiguación y Logística
15. Zona Semiurbanizada de Recuperación
16. Zona Centro Local Sector 3 Subsector a
17. Zona Centro Local Sector 3 Subsector b
18. Zona Centro Local Sector 4
19. Zona de Reserva de Ensanche Urbano
20. Zona de Desarrollo Sector 4
21. Zona de Desarrollo Sector 5
22. Zona de Desarrollo Sector 6
23. Zona de Desarrollo Sector 7 Subsector b
24. Zona de Desarrollo Sector 8
25. Zona de Desarrollo Insular Sector 1 Subsector a
26. Zona de Desarrollo Insular Sector 1 Subsector b
27. Zona de Desarrollo Insular Sector 2 Subsector a
28. Zona de Desarrollo Insular Sector 2 Subsector b
29. Zona de Desarrollo Insular Sector 3 Subsector a
30. Zona de Desarrollo Insular Sector 3 Subsector b
31. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales
32. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 1
33. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 2
34. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 3
35. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 4
36. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 5
37. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 6
38. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 1
39. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 2
40. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 3
41. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 4
42. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 5
43. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 6
44. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 7
45. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 8
46. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 9
47. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Club de Campo Sector 1
48. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Club de Campo Sector 2
49. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Club de Campo Sector 3
50. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Condicionada
51. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona de Desarrollo Insular Sector 4

52. Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona de Desarrollo Insular Sector 5
53. Zona Frente Vial 2 Subsector A
54. Zona Frente Vial 2 Subsector B
55. Zona Frente Vial 2 Subsector C
56. Sub área Desarrollo de Empreendimientos Comerciales Zona Corredor Comercial 1

Área Urbana

57. Zona de Renovación
58. Zona Central
59. Zona Comercial Sector 1
60. Zona Comercial Sector 2
61. Zona Comercial Sector 3
62. Zona Avenida Parque
63. Zona Residencial Sector 1
64. Zona Residencial Sector 2
65. Zona Residencial Sector 3
66. Zona Residencial Sector 4 Subsector a
67. Zona Residencial Sector 4 Subsector b
68. Zona Residencial Sector 5
69. Zona Residencial Sector 6
70. Zona Residencial Sector 7
71. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito a
72. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito b
73. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito c
74. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito d
75. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito e
76. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito a
77. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito b
78. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito c
79. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito d
80. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito a
81. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito b
82. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito c
83. Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito d
84. Zona Entornos de Protección Sector 2 Subsector 1
85. Zona Entornos de Protección Sector 2 Subsector 2
86. Zona Entornos de Protección Sector 2 Subsector 3
87. Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector A
88. Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector B
89. Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector C
90. Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector D
91. Zona Entornos de Protección Sector 4 Subsector A
92. Zona Entornos de Protección Sector 4 Subsector B
93. Zona Entornos de Protección Sector 5
94. Zona Entornos de Protección Sector 6
95. Zona Entornos de Protección Sector 7
96. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 1
97. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 2
98. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 3
99. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 4
100. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 5
101. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 6
102. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 7
103. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 8 Distrito I
104. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 8 Distrito II
105. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 9
106. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 11
107. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 12
108. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 13
109. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 15
110. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 16

- 111. Zona Urbanizaciones Especiales Sector 19
- 112. Zona Frente Vial 1 Subsector A
- 113. Zona Frente Vial 1 Subsector B
- 114. Zona de Desarrollo Sector 1
- 115. Zona de Desarrollo Sector 2
- 116. Zona de Desarrollo Sector 3
- 117. Zona de Desarrollo Sector 7a
- 118. Zona Centro Local Sector 1
- 119. Zona Centro Local Sector 2 Subsector a y b

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y ZONAS**

<b>AREA RURAL</b>						
<b>ZONAS</b>			<b>FOS</b>	<b>FOT</b>	<b>DENSIDAD</b>	<b>SUBDIVISIÓN</b>
1	R / Ru	Rural Continental			30 hab/ha - viv ppal y viv cas.	ver codigo rural
2	R / RI	Zona Rural Insular			1 viv x parc. - 30 hab/ha.	ver codigo rural
3	R / ZPPA 1	Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 1				
4	R / ZPPA 2	Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 2				
5	R / ZPPA 3	Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 3				
6	R / ZPPA 4	Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 4				
7	R / ZPPA 5	Zona de Protección Paisajística Ambiental Sector 5				
8	R / I 1	Zona Industrial Sector 1	0,50	1,00	Laboral	100 m
9	R / I 1a	Zona Industrial Sector 1 Subsector a	0,50	1,00	Laboral	40 m
10	R / I 2	Zona Industrial Sector 2	0,50	1,00	Laboral	40 m
11	R / I-PI 1	Zona Industrial Sub zona Parque Industrial Sector 1	0,50	1,00	Laboral	40 m
12	R / I-SIP 1	Zona Industrial Sub zona Industrial Planificado Sector 1	0,50	1,00	Laboral	40 m
<b>AREA COMPLEMENTARIA</b>						
<b>ZONAS</b>			<b>FOS</b>	<b>FOT</b>	<b>DENSIDAD</b>	<b>SUBDIVISIÓN</b>
13	C / I 1b	Zona Industrial Sector 1 Subsector b	0,40	0,80		40 m
14	C / ZAL	Zona de Amortiguación y Logística	0,40	0,80	Laboral	40 m
15	C / SUR	Zona Semiurbanizada de Recuperación	0,30	0,50	150 hab/ha	20 m
16	C / CL 3a	Zona Centro Local Sector 3 Subsector a	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 m
17	C / CL 3b	Zona Centro Local Sector 3 Subsector b	0,50	0,60	1 viv. por parcela	20 m
18	C / CL 4	Zona Centro Local Sector 4	0,20	0,25	100 hab/ha	40 m
19	C / REU	Zona de Reserva de Ensanche Urbano				
20	C / ZD 4	Zona de Desarrollo Sector 4	0,40	0,80	Laboral	
21	C / ZD 5	Zona de Desarrollo Sector 5				
22	C / ZD 6	Zona de Desarrollo Sector 6				
23	C / ZD 7b	Zona de Desarrollo Sector 7 Subsector b				
24	C / ZD 8	Zona de Desarrollo Sector 8				
25	C / ZDI 1a	Zona de Desarrollo Insular Sector 1 Subsector a	0,20	0,25	1 viv por parc. / 100 hab/ha	40 m
26	C / ZDI 1b	Zona de Desarrollo Insular Sector 1 Subsector b	0,20	0,25	1 viv por parc. / 100 hab/ha	40 m
27	C / ZDI 2a	Zona de Desarrollo Insular Sector 2 Subsector a	0,20	0,25	1 viv por parc. / 100 hab/ha	40 m
28	C / ZDI 2b	Zona de Desarrollo Insular Sector 2 Subsector b	0,20	0,25	1 viv por parc. / 100 hab/ha	40 m
29	C / ZDI 3a	Zona de Desarrollo Insular Sector 3 Subsector a	0,20	0,25	1 viv por parc. / 100 hab/ha	40 m

(\*) Ver observaciones en Ficha Urbanística correspondiente

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

30	C / ZDI 3b	Zona de Desarrollo Insular Sector 3 Subsector b	0,20	0,25	1 viv por parc. / 100 hab/ha	40 m	5000 m2
31	C / DUE	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 / 20(*)	2000 / 1000(*)
32	C-DUE / REX 1	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 1	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 / 20(*)	2000 / 1000(*)
33	C-DUE / REX 2	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 2	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 / 20(*)	2000 / 1000(*)
34	C-DUE / REX 3	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 3	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 m	2000 m2
35	C-DUE / REX 4	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 4	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 / 20(*)	2000 / 1000(*)
36	C-DUE / REX 5	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 5	0,40	0,50	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
37	C-DUE / REX 6	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Residencial Extra Urbano Sector 6	0,30	0,50	1 viv por parc. / 30 hab/ha	40 / 20(*)	2000 / 1000(*)
38	C-DUE / BC 1	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 1	0,30	0,50	1 viv por parc. / 150 hab/ha	20 m	600 m2
39	C-DUE / BC 2	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 2	0,30	0,50	1 viv por parc. / 100 hab/ha	20 m	600 m2
40	C-DUE / BC 3	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 3	0,30	0,40	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
41	C-DUE / BC 4	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 4	0,30	0,40	1 viv. por parcela	20 m	600 m2
42	C-DUE / BC 5	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 5	0,30	0,50	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
43	C-DUE / BC 6	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 6 (Reserva)	0,30	0,40	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
44	C-DUE / BC 7	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 7 (Reserva)	0,30	0,50	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
45	C-DUE / BC 8	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 8 (Reserva)	0,30	0,50	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
46	C-DUE / BC 9	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Barrio Cerrado Sector 9 (Reserva)	0,30	0,50	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
47	C-DUE / CC 1	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Club de Campo Sector 1	0,40	0,60	1 viv. por parcela	20 m	600 m2
48	C-DUE / CC 2	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Club de Campo Sector 2	0,30	0,50	1 viv. por parcela	20 m	1000 m2
49	C-DUE / CC 3	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona Club de Campo Sector 3	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 m	3000 m2
50	C-DUE C	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Condicionada	0,30	0,50	1 viv. por parcela	40 / 20(*)	2000 / 1000(*)
51	C-DUE / ZDI 4	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona de Desarrollo Insular Sector 4	0,20	0,25	1 viv por parc. / 60 hab/ha	40 m	4000 / 2000(*)
52	C-DUE / ZDI 5	Sub área Desarrollo de Urbanizaciones Especiales Zona de Desarrollo Insular Sector 5	0,20	0,25	1 viv por parc. / 60 hab/ha	40 m	4000 / 2000(*)
53	C-DES / FV 2a	Sub área Desarrollo de Emprendimientos Comerciales Zona Frente Vial Sector 2 Subsector a	0,50	1,50	100 hab/ha	40 m	2000 m2
54	C-DES / FV 2b	Sub área Desarrollo de Emprendimientos Comerciales Zona Frente Vial Sector 2 Subsector b	0,50	1,50	100 hab/ha	40 m	2000 m2
54	C / FV 2c	Sub área Desarrollo de Emprendimientos Comerciales Zona Frente Vial Sector 2 Subsector c	0,50	1,50	150 hab/ha	40 m	2000 m2
55	C-DES / CCo	Sub área Desarrollo de Emprendimientos Comerciales Zona Corredor Comercial 1				40 m	2000 m2
<b>AREA URBANA</b>							
<b>ZONAS</b>			<b>FOS</b>	<b>FOT</b>	<b>DENSIDAD</b>	<b>SUBDIVISIÓN</b>	
56	U / ZR	Zona de Renovación	0,60	3,00	800 hab/ha	20 m	600 m2
57	U / ZC	Zona Central	0,60	3,00	800 hab/ha	20 m	600 m2
58	U / C 1	Zona Comercial Sector 1	0,60	3,00	800 hab/ha	20 m	600 m2
59	U / C 2	Zona Comercial Sector 2	0,60	2,60	600 hab/ha	15 m	375 m2
60	U / C 3	Zona Comercial Sector 3	0,60	0,90-1,5	150 - (POT. 300) hab/ha	12 m	300 m2
61	U / AP	Zona Avenida Parque	0,60	2,60	600 hab/ha	15 m	375 m2
62	U / R 1	Zona Residencial Sector 1	0,60	3,00	800 hab/ha	20 m	600 m2
63	U / R 2	Zona Residencial Sector 2	0,60	2,60	600 hab/ha	15 m	375 m2

(\*) Ver observaciones en Ficha Urbanística correspondiente

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

64	U / R 3	Zona Residencial Sector 3	0,60	1,80	500 hab/ha	15 m	375 m2
65	U / R 4 a	Zona Residencial Sector 4 Subsector a	0,60	1,80	500 hab/ha	15 m	375 m2
66	U / R 4 b	Zona Residencial Sector 4 Subsector b	0,60	1,80	500 hab/ha	15 m	375 m2
67	U / R 5	Zona Residencial Sector 5	0,60	1,20	300 hab/ha	12 m	300 m2
68	U / R 6	Zona Residencial Sector 6	0,60	0,90-1,2	150 - (POT. 300) hab/ha	12 m	300 m2
69	U / R 7	Zona Residencial Sector 7	0,60	0,90-1,2	150 - (POT. 300) hab/ha	12 m	300 m2
70	U / EP 1 I a	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito a	0,60 / 0,35	0,80 / 0,45	355 / 190 hab/ha		
71	U / EP 1 I b	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito b					
72	U / EP 1 I c	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito c	0,50	0,80	200 hab/ha	25 m	750 m2
73	U / EP 1 I d	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito d	0,15	0,25	60 hab/ha	25 m	750 m2
74	U / EP 1 I e	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito I Sub distrito e					s/mod
75	U / EP 1 II a	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito a	0,40 / 0,30	0,40 / 0,30	230 / 180 hab/ha		varios
76	U / EP 1 II b	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito b					s/mod
77	U / EP 1 II c	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito c					s/mod
78	U / EP 1 II d	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito II Sub distrito d	0,60				
79	U / EP 1 III a	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito a	0,60 / 0,40	0,60 / 0,40	670 / 360 hab/ha		
80	U / EP 1 III b	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito b	0,30	0,30			s/mod
81	U / EP 1 III c	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito c					s/mod
82	U / EP 1 III d	Zona Entornos de Protección Sector 1 Distrito III Sub distrito d	0,30	0,30	350 hab/ha		s/mod
83	U / EP 2 1	Zona Entornos de Protección Sector 2 Subsector 1	0,55	1,05	590 hab/ha		s/mod
84	U / EP 2 2	Zona Entornos de Protección Sector 2 Subsector 2	0,55	0,55	325 hab/ha		s/mod
85	U / EP 2 3	Zona Entornos de Protección Sector 2 Subsector 3	0,60	0,90	325 hab/ha		s/mod
86	U / EP 3a	Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector A					s/mod
87	U / EP 3b	Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector B					s/mod
88	U / EP 3c	Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector C					s/mod
89	U / EP 3d	Zona Entornos de Protección Sector 3 Subsector D					s/mod
90	U / EP 4a	Zona Entornos de Protección Sector 4 Subsector A	0,60	1,00	1 viv por parc. / 300 hab/ha		s/mod
91	U / EP 4b	Zona Entornos de Protección Sector 4 Subsector B	0,60	1,00	300 hab/ha		s/mod
92	U / EP 5	Zona Entornos de Protección Sector 5	0,60	1,80	500 hab/ha	15 m	375 m2
93	U / EP 6	Zona Entornos de Protección Sector 6			500 hab/ha		
94	U / EP 7	Zona Entornos de Protección Sector 7	0,60	1,20	1 viv por parc. / 300 hab/ha	12 m	300 m2
95	U / UE 1	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 1	0,60	0,90	350 hab/ha		s/mod
96	U / UE 2	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 2	0,60	0,90	300 hab/ha		s/mod
97	U / UE 3	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 3	0,60	0,90	400 hab/ha		s/mod
98	U / UE 4	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 4	0,60	0,90	400 hab/ha	12 m	300 m2
99	U / UE 5	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 5	0,60	0,90	200 hab/ha	12 m	300 m2
100	U / UE 6	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 6	0,60	0,90	300 hab/ha	6 m	107 m2
101	U / UE 7	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 7	0,60	0,90	300 hab/ha		s/mod
102	U / UE 8 I	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 8 Distrito I	0,60	1,00	1 viv por parc.	9 m	190 m2

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

103	U / UE 8 II	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 8 Distrito II	0,60	1,00	1 viv por parc.	6.50 m	110 m2
104	U / UE 9	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 9	0,60	2,00	600 hab/ha	s/mod	
105	U / UE 11	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 11	0,60	0,90	1 viv por parc.	6 m	120 m2
106	U / UE 12	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 12	0,60	1,20	1 viv por parc.	10 m	195,50 m2
107	U / UE 13	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 13	0,60	0,90	1 viv por parc.	10 m	195,50 m2
108	U / UE 15	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 15	0,60	1,00	300 hab/ha	15 m	375 m2
109	U / UE 16	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 16	0,60	0,90	1 viv por parc.	9 m	175,50 m2
111	U / UE 19	Zona Urbanizaciones Especiales Sector 19	0,60	1,20	1 viv por parc.	10 m	200 m2
112	U / FV 1a	Zona Frente Vial 1 Subsector A	0,60	0,9-1,5	150 - (POT. 300) hab/ha	12 m	300 m2
113	U / FV 1b	Zona Frente Vial 1 Subsector B	0,60	0,9-1,5	150 - (POT. 300) hab/ha	12 m	300 m2
114	U / ZD 1	Zona de Desarrollo Sector 1					
115	U / ZD 2	Zona de Desarrollo Sector 2					
116	U / ZD 3	Zona de Desarrollo Sector 3	0,60	1,80	300 hab/ha		
117	U / ZD 7 a	Zona de Desarrollo Sector 7a					
118	U / CL 1	Zona Centro Local Sector 1	0,60	1,20	150 - (POT. 300) hab/ha	12 m	300 m2
119	U / CL 2 a - U / CL 2 b	Zona Centro Local Sector 2 Subsectores a y b	0,60	1,00	150 - (POT. 200) hab/ha	12 m	300 m2

<b>Área: RURAL</b> <b>Zona: RURAL CONTINENTAL</b>		<h1>R/Ru</h1>		
		PÁGINA 1 DE 1		
<b>DELIMITACIÓN:</b> [Ver Plano de Zonificación]				
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>		
		INDICADORES URBANÍSTICOS	INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>		<b>FOS</b>	<b>Altura Máxima:</b>	-
			<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	<b>Basamento</b>	-
			<b>Retiros:</b> [Ver Observaciones]	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>		<b>FOT</b>	<b>R. Frente</b>	10m
			<b>R. Lateral</b>	10m
			<b>R. Fondo</b>	10m
Toda modificación de la situación parcelaria deberá contar con la aprobación de la Dirección de Geodesia, previa evaluación del Informe Agro - Económico realizado por el Ministerio de la Producción y de las Oficinas Municipales competentes.		<b>Dens. Neta</b>	1 vivienda ppal. + casa caseros/ huéspedes ó 30 hab./Ha	<b>Incrementos :</b> No
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Una vivienda por parcela, construcciones complementarias, usos agropecuarios: montes frutales, huertas, granjas, viveros, agropecuario extensivo, pecuaria y agrícola. Cría en Cabañas. [Ver Observaciones]		
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>				
<b>Observaciones:</b>				
<p>Canteras (Ord. 1569/81 y su modificatoria 3109/95)</p> <p>Usos complementarios:          Cualquier otro uso que se asimile o complemente a los citados a consideración de la AA y la Sub Secretaria de Medioambiente o la oficina que haga sus veces (Ej: turismo rural, restaurant rural, producción artesanal de dulces o similares).          No serán permitidos los feet lot, ni cría similares para todo tipo de animales.          La localización de usos requiere consulta previa ante la AA y/o presentación de EIA según lo establecido en 8.2, 8.4 y en 8.6.          Retiros: Cortina forestal y parquización según lo estipule la AA con estudio de caso particular.</p> <p><b>Ord. N° 6374/15 artículo 1°:</b> Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, comprendido al Noreste, la ruta nacional N° 9, al Noroeste el camino secundario de la red provincial N° 014-02 Río Luján – Los Cardales, al Suroeste el límite del Partido con el partido de Exaltación de la Cruz y al Este el río Luján, que se encuentren por debajo de la línea de cota de cinco metros (5 m) establecida por el Instituto Geográfico Nacional.</p> <p><b>Ord. N° 6660/17 artículo 1°:</b> Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, correspondiente a la zona de humedales asociados a la cuenca del río Luján y Paraná de las Palmas, comprendida por la ruta nacional N° 9, el río Paraná de las Palmas, el límite con el partido de Escobar y la línea correspondiente con la cota de + 5.00 m, establecida por el Instituto Geográfico Nacional, prohibiéndose todo tipo de construcción que implique movimiento de suelos, rellenos, endicamientos, etc. , que alteren el funcionamiento natural del ecosistema.</p>				

<b>Área: RURAL</b>  Zona: <b>DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AMBIENTAL</b>  Sector: 1		<h1>R/ZPPA1</h1> <p>RESERVA NATURAL DE OTAMENDI</p>	
		PÁGINA 1 DE 1	
<b>DELIMITACIÓN:</b> [Ver Plano de Zonificación]			
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>	
		INDICADORES URBANÍSTICOS	INDICADORES MORFOLÓGICOS
<b>Ancho mínimo:</b>		<b>FOS</b>	<b>Altura Máxima:</b> -
		<b>% suelo absorbente</b>	<b>Altura Fija Obligatoria:</b> -
			<b>Basamento</b> -
			<b>Retiros:</b>
<b>Superficie mínima de parcela:</b>		<b>FOT</b>	<b>R. Frente</b>
			<b>R. Lateral</b>
			<b>R. Fondo</b>
		<b>Dens. Neta</b>	<b>Incrementos : No</b>
<b>USOS ADMITIDOS</b>		RECREACIÓN Y TURISMO ECOLÓGICO	
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Observaciones]	
<b>Observaciones:</b>			
<p>Son los ámbitos territoriales cuyas características ambientales, de localización y/o dominiales, admiten el desarrollo de actividades, recreativas, y de esparcimiento de carácter estacional, compatibles con los ciclos de inundación y que posibilitan el aprovechamiento de sus potencialidades como paisaje natural, y por su aporte a la calidad urbana ambiental del territorio y el paisaje del Partido.</p> <p>En estas Zonas se mantendrá el estado parcelario actual y las mismas se rigen por lo establecido en el Capítulo 2 y en el Capítulo 5 de este Código y pueden ser objeto de desarrollo a través de proyectos de desarrollo integral, que exigen un plan de conjunto previo, planes de sector o de detalle, y/o de proyectos especiales de saneamiento, conservación, protección y/o desarrollo, los cuales deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, según lo establecido en 8.2 y en 8.6.</p> <p><b>Ord. N° 6660/17 artículo 1°:</b> Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, correspondiente a la zona de humedales asociados a la cuenca del río Luján y Paraná de las Palmas, comprendida por la ruta nacional N° 9, el río Paraná de las Palmas, el límite con el partido de Escobar y la línea correspondiente con la cota de + 5.00 m, establecida por el Instituto Geográfico Nacional, prohibiéndose todo tipo de construcción que implique movimiento de suelos, rellenos, endicamientos, etc. , que alteren el funcionamiento natural del ecosistema.</p>			

**Área: RURAL****Zona: DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA  
AMBIENTAL****Sector: 3****R/ZPPA3**

BORDE FLUVIAL Y ARROYOS

PÁGINA 1 DE 1

**DELIMITACIÓN:** [Ver Plano de Zonificación]

SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>		<b>FOS</b>		<b>Altura Máxima:</b>	-
				<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>		<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>		<b>FOT</b>		<b>R. Frente</b>	
				<b>R. Lateral</b>	
				<b>R. Fondo</b>	
		<b>Dens. Neta</b>		<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Reserva ecológica			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Observaciones]			

**Observaciones:**

Son los espacios comprendidos por las cañadas de los ríos y arroyos que atraviesan el partido (definida según CARTA DE IGN), a partir de 50 mts. medidos desde la línea de máxima creciente del curso de agua (Art. 59 Decreto/Ley 8912/77), con excepción del Río Paraná de las Palmas. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica o la que haga sus veces.

**Ord. N° 6374/15 artículo 1°:** Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, comprendido al Noreste, la ruta nacional N° 9, al Noroeste el camino secundario de la red provincial N° 014-02 Río Luján – Los Cardales, al Suroeste el límite del Partido con el partido de Exaltación de la Cruz y al Este el río Luján, que se encuentren por debajo de la línea de cota de cinco metros (5 m) establecida por el Instituto Geográfico Nacional.

<b>Área: RURAL</b>  Zona: <b>DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AMBIENTAL</b>  Sector: <b>5</b>		<h1>R/ZPPA5</h1> <p>LEGADO DE OTAMENDI</p>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>		<b>FOS</b>		<b>Altura Máxima:</b>	-
				<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>		<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>		<b>FOT</b>		<b>R. Frente</b>	
				<b>R. Lateral</b>	
				<b>R. Fondo</b>	
		<b>Dens. Neta</b>		<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Recreación y Turismo.-			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Son los ámbitos territoriales, de localización y/o dominiales (Legado de Otamendi, Estado Nacional) que deberán ser protegidos y admitirían el desarrollo de actividades agropecuarias, recreativas, deportivas y de esparcimiento de carácter estacional que posibilitan el aprovechamiento de sus potencialidades como paisaje natural, y por su aporte a la calidad urbana ambiental del territorio y el paisaje del Partido.</p> <p>En estas Zonas se mantendrá el estado parcelario actual y las mismas se rigen por lo establecido en el Capítulo 2 y en el Capítulo 5 de este Código y pueden ser objeto de desarrollo a través de proyectos de desarrollo integral, que exigen un plan de conjunto previo, planes de sector o de detalle, y/o de proyectos especiales de saneamiento, conservación, protección y/o desarrollo, los cuales deberán ser sometidos a Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, según lo establecido en 8.2 y en 8.6.</p> <p><b>Ord. N° 6660/17 artículo 1°:</b> Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, correspondiente a la zona de humedales asociados a la cuenca del río Luján y Paraná de las Palmas, comprendida por la ruta nacional N° 9, el río Paraná de las Palmas, el límite con el partido de Escobar y la línea correspondiente con la cota de + 5.00 m, establecida por el Instituto Geográfico Nacional, prohibiéndose todo tipo de construcción que implique movimiento de suelos, rellenos, endicamientos, etc. , que alteren el funcionamiento natural del ecosistema.</p>					

<b>Área: RURAL</b> Zona: <b>INDUSTRIAL</b> Sector: <b>1</b>		<h1>R/I1</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	100m	<b>FOS</b>	0,50	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
		<b>Retiros:</b>			
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	20.000m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	1,00	<b>R. Frente</b>	15m
				<b>R. Lateral</b>	15m
				<b>R. Fondo</b>	15m
		<b>Dens. Neta</b>	laboral	<b>Incrementos</b> : No	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Industrias 1°, 2° y 3° categoría, talleres y depósitos. Usos complementarios. Ver cuadro de usos s/zona, canteras (Ord. 1569/81 y su modificatoria 3109/95)			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Forestación perimetral			
<b>Observaciones:</b>					
<p>El área perimetral deberá parquizarse y forestarse con especies perennes de rápido crecimiento a efectos de materializar una cortina forestal envolvente.</p> <p>Los perímetros libres o retiros obligatorios en áreas industriales, sólo podrán interrumpirse por circulaciones, accesos, garitas o cabinas de control.</p> <p>Los establecimientos dedicados exclusivamente al almacenamiento y fraccionamiento de sustancias químicas y de productos químicos, derivados del petróleo y del carbón, de caucho y plásticos solo podrán instalarse en las parcelas aledañas al Camino de la Red Provincial 014-04.</p> <p>En la zona R/I1 está prohibida la instalación de nuevos :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Núcleos poblacionales, turísticos, educacionales, comerciales, sanitarios y recreativos,</li> <li>- Establecimientos dedicados a la explotación hortícola, florícola, frutícola y de animales de granja.</li> </ul>					

<b>Área: RURAL</b> Zona: <b>INDUSTRIAL</b> Sector:1 Sub sector: a		<h1>R/I1a</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN (*)</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	100m	<b>FOS</b>	0.50	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros: (*)</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	20.000m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	1.00	<b>R. Frente</b>	15m
				<b>R. Lateral</b>	15m
				<b>R. Fondo</b>	15m
		<b>Dens. Neta</b>	laboral	<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Ver observaciones s/zona equivalente a Zona Industrial Exclusiva conforme la definición establecida por el Decreto Provincial N° 531/19, reglamentario de la Ley 11459. Industrias 1°,2° y 3° categoría, canteras (Ord. 1569/81 y su modificatoria 3109/95)			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Forestación perimetral			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Prohíbese en la Zona Industrial I1a, la radicación de las siguientes industrias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Matanza de ganado, preparación y conservación de carne,</li> <li>- Faena y congelado de aves, conejos y caza menor,</li> <li>- Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos,</li> <li>- Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales,</li> <li>- Curtiembres,</li> <li>- Saladeros y peladeros de cuero,</li> <li>- Preparación y teñido de pieles,</li> <li>- Fabricación de pasta para papel,</li> <li>- Fabricación de papel, cartón y cartulina,</li> <li>- Productos pirotécnicos,</li> <li>- Fabricación de abonos y plaguicidas,</li> <li>- Refinerías de petróleo,</li> </ul> <p>El área perimetral deberá parquizarse y forestarse con especies perennes de rápido crecimiento a efectos de materializar una cortina forestal envolvente. Esa área no podrá afectarse a construcciones. Sólo podrá utilizarse con senderos o circulaciones perimetrales.</p> <p>En parcelas cuyo alguno de sus frentes linde con ruta o camino proyectado (según plano ANEXO), se establecerá una restricción al dominio de treinta metros (30m) sobre ese frente. Esta restricción incluye la traza del futuro camino y la cortina forestal.</p> <p>(*) Dimensiones mínimas para el sector delimitado por límite entre los Partidos de Zárate y Campana, Río Paraná de las Palmas, Arroyo del Potrero, Arroyo del Zanjón, Arroyo Pesquería, Ruta Pcial. N°6, hasta el límite con el Partido de Zárate, a excepción de la parcela de nomenclatura catastral Circunscripción IV, Parcela 357e: Ancho mínimo 40 m, Superficie mínima de parcela 2000 m<sup>2</sup>. Retiros perimetrales mínimos: 7 m (ó el mínimo requerido por la categoría de la industria a instalar).</p>					

<b>Área: RURAL</b>  Zona: <b>INDUSTRIAL</b> Subzona: <b>Industrial Planificado</b>  Sector: 1		<h1>R/I-SIP1</h1> <p>SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO CAMPANA</p>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Circ. IV, Parc. 410b. [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	40m	<b>FOS</b>	0,50	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	2.000m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	1,00	<b>R. Frente</b>	10m
				<b>R. Lateral</b>	5m
				<b>R. Fondo</b>	10m
		<b>Dens. Neta</b>		<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Forestación perimetral			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrias de 1°, 2° y 3° categoría,</li> <li>- Comercios Mayoristas y Depósitos según estudio particularizado,</li> <li>- Talleres.</li> </ul> <p>El área perimetral deberá parquizarse y forestarse con especies perennes de rápido crecimiento a efectos de materializar una cortina forestal envolvente. Esa área no podrá afectarse a construcciones. Sólo podrá utilizarse con senderos o circulaciones perimetrales. Los perímetros libres o retiros obligatorios en áreas industriales, sólo podrán interrumpirse por circulaciones, accesos, garitas o cabinas de control.</p>					

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b>		<h1>C/I1b</h1>			
Zona: <b>INDUSTRIAL</b> Sector: <b>1</b> Subsector: <b>b</b>					
PÁGINA 1 DE 1					
<b>DELIMITACIÓN:</b> CIRC. I, SECC. H, CHACRA 12, FR. II, PARC. 2ª, 2b, 2c, 2d, 4, 5, 7a, 7b, 7c y 8, Y LA PARC. 2h DE LA CIRC. I SECC. H, CHACRA 12, FR. I [VER PLANO DE ZONIFICACIÓN]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	40m	<b>FOS</b>	0.40	<b>Altura Máxima:</b>	-
				<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	2.000m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	0.80	<b>R. Frente</b>	15m
				<b>R. Lateral</b>	15m
				<b>R. Fondo</b>	15m
		<b>Dens. Neta</b>		<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Ver observaciones s/zona equivalente a Zona Industrial Exclusiva conforme la definición establecida por el Artículo 6° del Decreto Provincial N° 531/19, reglamentario de la Ley 11459. Industrias 1°, 2° y 3° categoría.			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Forestación perimetral			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Prohíbase en la Zona Industrial I1b, la radicación de las siguientes industrias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Matanza de ganado, preparación y conservación de carne,</li> <li>- Faena y congelado de aves, conejos y caza menor,</li> <li>- Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos,</li> <li>- Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales,</li> <li>- Curtiembres,</li> <li>- Saladeros y peladeros de cuero,</li> <li>- Preparación y teñido de pieles,</li> <li>- Fabricación de pasta para papel,</li> <li>- Fabricación de papel, cartón y cartulina,</li> <li>- Productos pirotécnicos,</li> <li>- Fabricación de abonos y plaguicidas,</li> <li>- Refinerías de petróleo</li> </ul> <p>El área perimetral deberá parquizarse y forestarse con especies perennes de rápido crecimiento a efectos de materializar una cortina forestal envolvente. Esa área no podrá afectarse a construcciones. Sólo podrá utilizarse con senderos o circulaciones perimetrales.</p> <p>No se autorizará ninguna modificación que se pretenda del tipo de industria o de los procesos productivos que aumente su nivel de complejidad o impacto ambiental negativo.</p>					

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Zona: <b>DE DESARROLLO</b> Sector: <b>5</b>		<h1>C/ZD5</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Constituida por una franja de 200 metros de ancho con frente al Río Paraná de las Palmas, de la Fracción I Sección1 de la Circunscripción de Islas, perteneciente al Legado de Otamendi. [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	40 m	<b>FOS</b>	0.30	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
		<b>Retiros: perimetral 4m</b>			
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	2000 m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	0.50	<b>R. Frente</b>	-
				<b>R. Lateral</b>	-
				<b>R. Fondo</b>	-
		<b>Dens. Neta</b>	60 hab./Ha	<b>Incrementos : -</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Esparcimiento, recreación, turismo y actividades complementarias.-			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Retiros parquizados con especies perennes de crecimiento rápido.			
<b>Observaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se define al sector como <b>zona de desarrollo</b> para el proyecto de recuperación del sector costanero como espacio público y sector de recreación para los habitantes del partido y su potencial turístico. Dentro del planteo del diseño del espacio público y desarrollo del sector deberán incluirse el análisis de usos apropiados y sostenibles para la zona.</li> <li>Al realizarse el proyecto se plantearán indicadores para la zona, alturas máximas y retiros de acuerdo al decreto Ley 8912/77 y sus modificatorias.</li> </ul> <p><b>Ord. N° 6660/17 artículo 1°:</b> Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, correspondiente a la zona de humedales asociados a la cuenca del río Luján y Paraná de las Palmas, comprendida por la ruta nacional N° 9, el río Paraná de las Palmas, el límite con el partido de Escobar y la línea correspondiente con la cota de + 5.00 m, establecida por el Instituto Geográfico Nacional, prohibiéndose todo tipo de construcción que implique movimiento de suelos, rellenos, endicamientos, etc. , que alteren el funcionamiento natural del ecosistema.</p>					

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Zona: <b>DE DESARROLLO</b> Sector: <b>8</b>		<h1>C/ZD8</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Comprende las parcelas 110c, 110d, 110e, 110f, 110ff, 110g, 110y, 110x, 110aa, 110bb, 110cc, 110j, 110k, 110ab, 110ac, 110ad, 110dd, 110ee, 110r, 110s, 110t, 110u, 110v y parte de la parcela 70 de la Circunscripción II.- [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	40 m	<b>FOS</b>	0.30	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b> perimetral 4m	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	2000 m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	0.50	<b>R. Frente</b>	-
				<b>R. Lateral</b>	-
				<b>R. Fondo</b>	-
		<b>Dens. Neta</b>	60 hab./Ha	<b>Incrementos : -</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Esparcimiento, recreación, turismo y actividades complementarias, paseo de compras, centro de compras, supermercados (condicionado), hipermercado (condicionado), gastronomía, servicios básicos, club social-sociedad de fomento, salas culturales-institucionales, diversión nocturna categoría 1, esparcimientos cat. a y b, ,.-			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Ver Anexo de Arbolado Público.- Se priorizará la plantación de especies arbóreas en el proyecto integral.-			
<b>Observaciones:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se la define como una <b>zona de desarrollo</b> que se focalice en reforzar la centralidad que se genera en de la interconexión entre la Ruta Nacional N°9 y el Camino de la Red Provincial 014-02 como portal de acceso al Partido de Campana, especializándose en actividades comerciales-recreativas. Dentro del planteo del diseño del desarrollo del sector deberán incluirse el análisis de usos apropiados y sostenibles para la zona.</li> <li>• Los usos actuales que no correspondan con los usos admitidos se mantendrán como usos no conformes.</li> </ul>					
<b>Ord. N° 6660/17 artículo 1°:</b> Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, correspondiente a la zona de humedales asociados a la cuenca del río Luján y Paraná de las Palmas, comprendida por la ruta nacional N° 9, el río Paraná de las Palmas, el límite con el partido de Escobar y la línea correspondiente con la cota de + 5.00 m, establecida por el Instituto Geográfico Nacional, prohibiéndose todo tipo de construcción que implique movimiento de suelos, rellenos, endicamientos, etc. , que alteren el funcionamiento natural del ecosistema.					

**Área: COMPLEMENTARIA**  
Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales

# C-DUE

PÁGINA 1 DE 1

Dentro de la Subárea para el Desarrollo de Urbanizaciones Especiales (DUE) se autorizará la creación e instalación de Clubes de Campo (en los términos establecidos en el capítulo V de la Ley 8912 y D 9404/86) y Barrios Cerrados (de acuerdo a lo determinado por el Decreto Provincial N° 27/98); respondiendo en ambos casos a los indicadores establecidos en la presente Ordenanza. Establézcase dentro de la DUE, la zonificación interna, la que quedará expresada en las fichas urbanísticas correspondientes que contendrán para cada caso el nombre del Sector, su delimitación, los usos autorizados y prohibidos, los indicadores urbanísticos, los retiros obligatorios, restricciones y tipologías y dimensiones mínimas de parcelas para futuras divisiones.

**DELIMITACIÓN:** [Ver Plano de Zonificación]

SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	[Ver Obs.]	<b>FOS</b>	[Ver Obs.]	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b> [Ver Observaciones]	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	[Ver Obs.]	<b>FOT</b>	[Ver Obs.]	<b>R. Frente</b>	
				<b>R. Lateral</b>	
				<b>R. Fondo</b>	
		<b>Dens. Neta</b>	[Ver Obs.]	<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones] Canteras (Ord. 1569/81 y su modificatoria 3109/95)			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Es intención de esta Municipalidad preservar en este sector la forestación existente impidiendo la tala indiscriminada de árboles.			
<b>Observaciones:</b>					
Los espacios no definidos como sectores dentro del Zona REX, Subarea DUE en la cual se permiten el Desarrollo de Urbanizaciones Especiales mantendrán su uso rural con actividades agropecuarias y ganaderas, vivienda e instalaciones complementarias; prohibiéndose la instalación de todo tipo de industrias, talleres, depósitos y todo otro uso que no tenga relación con el Uso Rural, inclusive el denominado Servicio de Ruta.					
Estos espacios irán incorporándose como Sectores en la medida que en los mismos se aprueben los Proyectos de nuevas urbanizaciones. Para los nuevos emprendimientos se establecen los siguientes indicadores mínimos.					
Clubes de Campo , Barrios Cerrados y nuevos proyectos urbanísticos abiertos con servicio centralizado de provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales y equipamiento comunitario de acuerdo a la magnitud de la propuesta:					
Dimensiones mínimas de parcelas: Ancho = 20 m - Superficie = 1000 m <sup>2</sup>					
FOS = 0,30 - FOT = 0,50 - Densidad = 1 Vivienda por parcela.					
Nuevas subdivisiones de macizos existentes					
Dimensiones mínimas de parcela: Ancho = 40 m - Superficie = 2.000 m <sup>2</sup>					
FOS = 0,30 - FOT = 0,50 - Densidad = 1 vivienda por parcela					
Retiro perimetral mínimo = 4 m					
En los nuevos proyectos de urbanizaciones que tengan frente a Camino Secundario de la Ruta Provincial 014 - 02 (Camino Río Luján – Los Cardales) se exigirá un retiro obligatorio mínimo sobre este frente de diez (10) metros, el que deberá parquizarse y forestarse.					
<b>Ord. N° 6374/15 artículo 1°:</b> Establézcase como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, comprendido al Noreste, la ruta nacional N° 9, al Noroeste el camino secundario de la red provincial N° 014-02 Río Luján – Los Cardales, al Suroeste el límite del Partido con el partido de Exaltación de la Cruz y al Este el río Luján, que se encuentren por debajo de la línea de cota de cinco metros (5 m) establecida por el Instituto Geográfico Nacional.					

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales  Zona: <b>BARRIO CERRADO</b>  Sector: <b>4</b>		<h1>C-DUE/BC4</h1> <p>BARRIO CERRADO EL CARDAL 1</p>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Circ. III, Secc. H, Quinta 5, Parc. 2a. [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	20m	<b>FOS</b>	0,30	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
		<b>Retiros:</b>			
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	600m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	0,40	<b>R. Frente</b>	4m
				<b>R. Lateral</b>	3m
				<b>R. Fondo</b>	4m
		<b>Dens. Neta</b>	1 viv/parc.	<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Reglamento del Barrio]			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda unifamiliar,</li> <li>- Servicios propios del barrio cerrado: Educación en todos los niveles, Administración, Culto y cultura, Actividades deportivas y recreativas, Sanidad.</li> </ul> <p>No autorizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercio en general,</li> <li>- Industrias (en todas sus formas),</li> <li>- Talleres y Depósitos (en todas sus formas).</li> </ul> <p>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.</p>					
Decreto de Factibilidad 2384/11					

**Área: COMPLEMENTARIA**  
Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales

Zona: **BARRIO CERRADO**

Sector: **5**

# C-DUE/BC5

BARRIO CERRADO CHACRAS DE LA RESERVA

PÁGINA 1 DE 1

**DELIMITACIÓN:** Circ. II, Secc. M, ch 10, fr I/II/III, Parc. 10a/10b/10c/10d/10e. [Ver Plano de Zonificación]

SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	20m	FOS	0,30	Altura Máxima:	-
		% suelo absorbente	-	Altura Fija Obligatoria:	-
				Basamento	-
				Retiros:	
Superficie mínima de parcela:	1000m <sup>2</sup>	FOT	0,50	R. Frente	6m
				R. Lateral	4m
				R. Fondo	15m
		Dens. Neta	1 viv/parc.	Incrementos : No	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Reglamento del Barrio]			

**Observaciones:**

Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:

- Vivienda unifamiliar,
- Servicios propios del barrio cerrado: Educación en todos los niveles, Administración, Culto y cultura, Actividades deportivas y recreativas, Sanidad.

No autorizados:

- Comercio en general,
- Industrias (en todas sus formas),
- Talleres y Depósitos (en todas sus formas).

Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.

**Área: COMPLEMENTARIA**  
Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales

Zona: **BARRIO CERRADO**

Sector: **6**

# C-DUE/BC6

BARRIO CERRADO EL CARDAL 2

PÁGINA 1 DE 1

**DELIMITACIÓN:** Circ. III, Secc. H, Quinta 3, Parc. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 y 11. [Ver Plano de Zonificación]

SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	20m	FOS	0,30	Altura Máxima:	-
		% suelo absorbente	-	Altura Fija Obligatoria:	-
				Basamento	-
Retiros:					
Superficie mínima de parcela:	1000m <sup>2</sup>	FOT	0,40	R. Frente	4m
				R. Lateral	3m
				R. Fondo	4m
		Dens. Neta	1 viv/parc.	Incrementos : No	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Reglamento del Barrio]			

**Observaciones:**

Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:

- Vivienda unifamiliar,
- Servicios propios del barrio cerrado: Educación en todos los niveles, Administración, Culto y cultura, Actividades deportivas y recreativas, Sanidad.

No autorizados:

- Comercio en general,
- Industrias (en todas sus formas),
- Talleres y Depósitos (en todas sus formas).

Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.

Reserva de zona. Se pondrá en vigencia una vez obtenida la Factibilidad Técnica Final

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales  Zona: <b>BARRIO CERRADO</b>  Sector: <b>7</b>		<h1>C-DUE/BC7</h1> <p>BARRIO CERRADO MONET</p>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Circ. III, Secc. Rural, Parc. 243b,244e,244g,244h. [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	20m	<b>FOS</b>	0,30	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
		<b>Retiros:</b>			
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	1000m2	<b>FOT</b>	0,50	<b>R. Frente</b>	4m
				<b>R. Lateral</b>	3m
				<b>R. Fondo</b>	12m
		<b>Dens. Neta</b>	1 viv/parc.	<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Reglamento del Barrio]			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda unifamiliar,</li> <li>- Servicios propios del barrio cerrado: Educación en todos los niveles, Administración, Culto y cultura, Actividades deportivas y recreativas, Sanidad.</li> </ul> <p>No autorizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercio en general,</li> <li>- Industrias (en todas sus formas),</li> <li>- Talleres y Depósitos (en todas sus formas).</li> </ul> <p>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.</p>					
Reserva de zona. Se pondrá en vigencia una vez obtenida la Factibilidad Técnica Final					

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales  Zona: <b>BARRIO CERRADO</b>  Sector: <b>8</b>		<h1>C-DUE/BC8</h1> <p>BARRIO CERRADO MATISSE</p>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Circ. III, Secc. Rural, Parc. 256a. [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	20m	<b>FOS</b>	0,30	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
		<b>Retiros:</b>			
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	1000m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	0,50	<b>R. Frente</b>	4m
				<b>R. Lateral</b>	3m
				<b>R. Fondo</b>	12m
		<b>Dens. Neta</b>	1 viv/parc.	<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Reglamento del Barrio]			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda unifamiliar,</li> <li>- Servicios propios del barrio cerrado: Educación en todos los niveles, Administración, Culto y cultura, Actividades deportivas y recreativas, Sanidad.</li> </ul> <p>No autorizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercio en general,</li> <li>- Industrias (en todas sus formas),</li> <li>- Talleres y Depósitos (en todas sus formas).</li> </ul> <p>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.</p>					
Reserva de zona. Se pondrá en vigencia una vez obtenida la Factibilidad Técnica Final					

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales  Zona: <b>BARRIO CERRADO</b>  Sector: <b>9</b>		<h1>C-DUE/BC9</h1> <p>BARRIO CERRADO LAS CALANDRIAS</p>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Circ. III, Secc. Rural, Parc. 244a. [Ver Plano de Zonificación]					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	20m	FOS	0,30	Altura Máxima:	-
		% suelo absorbente	-	Altura Fija Obligatoria:	-
				Basamento	-
Retiros:					
Superficie mínima de parcela:	1000m <sup>2</sup>	FOT	0,50	R. Frente	4m
				R. Lateral	3m
				R. Fondo	4m
		Dens. Neta	1 viv/parc.	Incrementos : No	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		[Ver Observaciones]			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		[Ver Reglamento del Barrio]			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Los usos autorizados en esa zona serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivienda unifamiliar,</li> <li>- Servicios propios del barrio cerrado: Educación en todos los niveles, Administración, Culto y cultura, Actividades deportivas y recreativas, Sanidad.</li> </ul> <p>No autorizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comercio en general,</li> <li>- Industrias (en todas sus formas),</li> <li>- Talleres y Depósitos (en todas sus formas).</li> </ul> <p>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.</p>					
Reserva de zona. Se pondrá en vigencia una vez obtenida la Factibilidad Técnica Final					

**Área: COMPLEMENTARIA**  
Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales  
Condicionada

# C-DUE C

PÁGINA 1 DE 2

**DELIMITACIÓN:** Parcelas de la 1er Sección de Islas comprendidas entre la Reserva de Otamendi y el Río Paraná de las Palmas. [Ver Plano de Zonificación]

SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	(ver obs.)	<b>FOS</b>	(ver obs.)	<b>Altura Máxima:</b>	
				<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros: (ver obs.)</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	(ver obs.)	<b>FOT</b>	(ver obs.)	<b>R. Frente</b>	
				<b>R. Lateral</b>	
				<b>R. Fondo</b>	
		<b>Dens. Neta</b>	(ver obs.)	<b>Incrementos :</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>					
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>					

Los espacios no definidos como sectores dentro del Zona REX, Subarea DUE en la cual se permiten el Desarrollo de Urbanizaciones Especiales mantendrán su uso rural con actividades agropecuarias y ganaderas, vivienda e instalaciones complementarias; prohibiéndose la instalación de todo tipo de industrias, talleres, depósitos y todo otro uso que no tenga relación con el Uso Rural, inclusive el denominado Servicio de Ruta.

Estos espacios irán incorporándose como Sectores en la medida que en los mismos se aprueben los Proyectos de nuevas urbanizaciones. Para los nuevos emprendimientos se establecen los siguientes indicadores mínimos.

Clubes de Campo, Barrios Cerrados y nuevos proyectos urbanísticos abiertos con servicio centralizado de provisión de agua, tratamiento de efluentes cloacales y equipamiento comunitario de acuerdo a la magnitud de la propuesta:

Dimensiones mínimas de parcelas: Ancho = 20 m - Superficie = 1000 m<sup>2</sup>

FOS = 0,30 - FOT = 0,50 - Densidad = 1 Vivienda por parcela.

Nuevas subdivisiones de macizos existentes:

Dimensiones mínimas de parcela: Ancho = 40 m - Superficie = 2.000 m<sup>2</sup>

FOS = 0,30 - FOT = 0,50 - Densidad = 1 vivienda por parcela

Retiro perimetral mínimo = 4 m

En los nuevos proyectos de urbanizaciones que tengan frente a Camino Secundario de la Ruta Provincial 014 - 02 (Camino Río Luján – Los Cardales) se exigirá un retiro obligatorio mínimo sobre este frente de diez (10) metros, el que deberá parquizarse y forestarse.

**Ord. N° 6660/17 artículo 1°:** Establécese como NO URBANIZABLE el área territorial del Municipio de Campana, correspondiente a la zona de humedales asociados a la cuenca del río Luján y Paraná de las Palmas, comprendida por la ruta nacional N° 9, el río Paraná de las Palmas, el límite con el partido de Escobar y la línea correspondiente con la cota de + 5.00 m, establecida por el Instituto Geográfico Nacional, prohibiéndose todo tipo de construcción que implique movimiento de suelos, rellenos, endicamientos, etc. , que alteren el funcionamiento natural del ecosistema.

**Área: COMPLEMENTARIA**  
Subárea: Des. de Urbanizaciones Especiales  
Condicionada

**C-DUE C**

**PÁGINA 2 DE 2**

**Observaciones:**

Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá, en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.

Las obligaciones que deben asumir los patrocinadores de proyectos, para los desarrollos que se propongan en las mencionadas áreas:

1. Preservación de los valores paisajísticos y ambientales, observando el cumplimiento en un todo, de los marcos normativos específicos de nivel Municipal y Provincial correspondientes, básicamente la Ley 11723, de protección conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente.
2. Las previsiones hidráulicas que emerjan del Código de Aguas, Ley Provincial 12257, régimen de protección, conservación y manejo del recurso hídrico de la provincia de Bs As.
3. Determinación y demarcación de las líneas de ribera conforme a lo establecido en el Artículo 18 de la Ley Provincial N° 12.257.
4. Justificación en caso de ejecutarse terraplenes de defensa, lo mismo no ocasionarán inconvenientes a los predios linderos ni a las zonas de influencia.
5. Los desagües internos del predio y su conexión con el entorno conforme al proyecto.
6. No podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente ni variarse el uso actual de la tierra sobre una franja de 30 (TREINTA) metros contados a partir de los ejes a relevar de las corrientes de agua intermitentes, ni sobre la franja de 30 (TREINTA) metros a partir de los bordes de arroyos a relevar y sobre una franja de 100 (CIEN) metros contados a partir de la línea de ribera de los ríos a determinar oportunamente acorde a la Ley 6253/60.
7. Construcción de las necesarias conexiones de redes viales, que garanticen el acceso vehicular al área a desarrollar, además de la red vial completa de la zona de actuación.
8. Provisión de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y demás servicios que en su caso, se prevean.

<b>Área: COMPLEMENTARIA</b> Subárea: Des. de Empreendimientos Comerciales  Zona: <b>FRENTE VIAL</b>  Sector: <b>2</b> Subsector: <b>c</b>		<h1>C/FV2c</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Circ. IV, Parc. 369c, 369d, 370n, 176ª (parte), 380g (parte) y 380 r (parte).					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	40m	<b>FOS</b>	0,50	<b>Altura Máxima:</b>	12m
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b> Los retiros deberán ser parquizados	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	2000m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	1,50	<b>R. Frente</b>	4m
				<b>R. Lateral</b>	4m
				<b>R. Fondo</b>	4m
		<b>Dens. Neta</b>	150 hab./Ha	<b>Incrementos : No</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		HOTELERÍA - COMERCIO – SERVICIOS – ADMINISTRACIÓN – SALUD - EDUCACIÓN Con estudio particularizado sujeto a aprobación de la AA.			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Es intención de esta Municipalidad preservar en este sector la forestación existente impidiendo la tala indiscriminada de árboles. En tal sentido se exigirá, en los planos de obra que se presenten, un relevamiento de las especies existentes así como también de aquellas que se pretenden plantar. El eje divisorio deberá materializarse con cerco vivo.			
<b>Observaciones:</b>					
<p>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.</p> <p>Dentro de la zona de 20 metros de ancho a partir del límite de los caminos de la red troncal provincial y nacional, cualquiera sea el ancho actual de los mismos, no podrán elevarse construcciones de carácter definitivo o que fuere costoso remover.</p> <p>Prohíbese en el sector <b>C/FV2c</b> el uso residencial unifamiliar, multifamiliar y/o vivienda colectiva y/o vivienda agrupada.</p>					

<b>Área: URBANA</b> <b>Zona: COMERCIAL</b> <b>Sector. 1</b>		<h1>U/C1</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Esta Zona está comprendida por las parcelas frentistas a la Av. Mitre entre las calles Balcarce hasta la Plaza Eduardo Costa, las parcelas frentistas a la Av. Int. J. R. Varela desde Plaza Eduardo Costa hasta la Av. Ameghino y las parcelas frentistas a Bvd. Sarmiento desde la Plaza Eduardo Costa hasta la Plaza Italia, incluidas las parcelas frentistas a esta última.-					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	20 m	<b>FOS</b>	0,60	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	20	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
		<b>Retiros:</b>			
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	3	<b>R. Frente</b>	-No exige
				<b>R. Lateral R. Fondo</b>	-No exige -Según fórmula f = 0,5 (L- 25)
		<b>Dens. Neta</b>	800 h/H	<b>Incrementos</b> : Se permiten premios.-	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda agrupada, hotelería, comercio diario clase 1 y 2, comercio periódico clase 1, 2 Y 4, servicios básicos, especializado, profesionales, gastronomía, oficinas comerciales, salas velatorias (condicionado), administrativo-financiero, agencia de remises y mensajería (condicionado), salas de espectáculos, salas culturales – institucionales, club social/ sociedad de fomento, centros religiosos, esparcimientos cat. b (condicionado), instalaciones deportivas cat. a y b (condicionado), centros de diversión nocturna cat. a, educación, establecimientos con y sin internación, servicio de emergencias, institucional-servicios públicos, estacionamiento a.-			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Según Anexo de Arbolado Público del presente Código.- Se prohíbe la extracción de especies arbóreas existentes en las aceras. Sólo podrán cambiarse en casos especialmente autorizados por la AA.			
<b>Observaciones:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá, en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.-</li> </ul>					

<b>Área: URBANA</b> <b>Zona: COMERCIAL</b> <b>Sector. 2</b>		<h1>U/C2</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Esta Zona está comprendida por las parcelas frentistas a la Av. Int. J. R. Varela entre la Av. Ameghino y la calle Laprida y las parcelas frentistas a Bvd. Sarmiento entre la Plaza Italia y la Plaza 1º de Mayo, incluidas las parcelas frentistas a esta última.-					
<b>SUBDIVISIÓN</b>		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	15 m	<b>FOS</b>	0,60	<b>Altura Máxima:</b>	18m
		<b>% suelo absorbente</b>	20	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	375 m2	<b>FOT</b>	2,60	<b>R. Frente</b>	-No exige
				<b>R. Lateral R. Fondo</b>	-No exige -Según fórmula f = 0,5 (L- 25)
		<b>Dens. Neta</b>	600 h/H	<b>Incrementos</b> : Se permiten premios.-	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda agrupada, hotelería, comercio diario clase 1 y 2, comercio periódico clase 1, 2 Y 4, servicios básicos, especializado, profesionales, gastronomía, oficinas comerciales, salas velatorias (condicionado), administrativo-financiero, agencia de remises y mensajería (condicionado), salas de espectáculos, salas culturales – institucionales, club social/ sociedad de fomento, centros religiosos, esparcimientos cat. b (condicionado), instalaciones deportivas cat. a y b (condicionado), centros de diversión nocturna cat. a, educación, establecimientos con y sin internación, servicio de emergencias, institucional-servicios públicos, estacionamiento a.-			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Según Anexo de Arbolado Público del presente Código.- Se prohíbe la extracción de especies arbóreas existentes en las aceras. Sólo podrán cambiarse en casos especialmente autorizados por la AA.			
<b>Observaciones:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>En la zona, por encima de la altura máxima permitida (18 metros) se podrán construir dos niveles retirados a 2 m de la LM o LE con una altura máxima de 6 m, destinados a servicios generales del edificio.-</li> <li>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá, en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.-</li> </ul>					

<b>Área: URBANA</b>		<h1>U/AP</h1>			
Zona: AVENIDA PARQUE					
PÁGINA 1 DE 1					
<b>DELIMITACIÓN:</b> Parcelas frentistas a las Av. Lavalle, Av. Mitre entre Plaza Eduardo Costa y calle Viamonte, Av. Sarmiento entre Plaza Eduardo Costa y calle Berutti, Av. Ameghino, Av. Balbín y Av. Perón.					
SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	20 m	<b>FOS</b>	0,60	<b>Altura Máxima:</b>	18 m (ver obs.)
		<b>% suelo absorbente</b>	20	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	2,60	<b>R. Frente</b>	-No exige
				<b>R. Lateral R. Fondo</b>	-No exige -Según fórmula f = 0,5 (L- 25)
		<b>Dens. Neta</b>	600 h/H	<b>Incrementos:</b> Se Permiten premios*.-	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda agrupada, hotelería, comercio diario clase 1 Y 2 , comercio periódico clase 1 y clase 4 (condicionado), servicios básicos, especializados, profesionales, gastronomía, oficinas comerciales, salas velatorias (condicionado), clínicas veterinarias, administrativo-financiero, estudio de radio y TV (condicionado), agencia de remises y mensajería (condicionado), salas de espectáculos, salas culturales – institucionales, club social/ sociedad de fomento, centros religiosos, esparcimientos cat. b (condicionado), instalaciones deportivas cat. a y b (condicionado), centro diversión nocturna cat. a, (b y c condicionado) , educación, establecimientos sin internación (con internación residencia I y II condicionado), servicio de emergencias.-			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Según Anexo de Arbolado Público del presente Código.- Se prohíbe la extracción de especies arbóreas existentes en las aceras. Sólo podrán recambiarse en casos especialmente autorizados por la AA.			
<b>Observaciones:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>La restricción de altura máxima no rige sobre Blvd. Sarmiento, Lavalle y Calixto Dellepiane hasta plaza España, incluyendo sus parcelas frentistas. En la zona, por encima de la altura máxima permitida (18 metros) se podrán construir dos niveles retirados a 2 m de la LM o LE con una altura máxima de 6 m, destinados a servicios generales del edificio.</li> <li>* No se permitirá el premio de Frente a Avenida Pública por estar ya otorgado.-</li> <li>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá, en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno.-</li> </ul>					

<b>Área: URBANA</b>		<h1>U/EP5</h1>			
Zona: <b>ENTORNO DE PROTECCIÓN</b>					
Sector: <b>5</b>		PÁGINA 1 DE 1			
<b>DELIMITACIÓN:</b> Se delimita de la siguiente manera: calle Dorrego, Buenos Aires, Tucumán, Avda. Mitre, parcelas frentistas a la calle Balcarce de las manzanas 87, 98, 111 Y 124 de la Circ. I, Secc. B, parcela de la esquina de Balcarce y Alberdi de la manzana 139 y parcelas frentistas a la calle Alberdi de las manzanas 137 y 138 de la Circ. I, Sección B. [Ver Plano de Zonificación y Croquis de Ubicación <a href="#">UE5</a> ]					
<b>SUBDIVISIÓN</b> No se permiten modificaciones del estado parcelario actual		<b>MORFOLOGÍA URBANA</b>			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	15m	<b>FOS</b>	0,60	<b>Altura Máxima:</b>	8 m
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b> Los retiros deberán ser parquizados.	
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	375m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	1,80	<b>R. Frente</b>	
				<b>R. Lateral</b>	
				<b>R. Fondo</b>	(L-25):2
		<b>Dens. Neta</b>	500 hab./Ha	<b>Incrementos : no</b>	
<b>USOS ADMITIDOS</b>		VIVIENDA UNIFAMILIAR - VIVIENDA MULTIFAMILIAR – SERVICIOS BÁSICOS – COMERCIO DIARIO CLASE 1 – COMERCIO PERIÓDICO CLASE 1 – OFICINAS – ADMINISTRATIVOS – SANIDAD (CON CONSULTA)			
<b>Configuración del Espacio Público y Forestación</b>		Según Anexo de Arbolado Público del presente Código. En veredas se delimitará un paso de 1,60 m libre como mínimo, parquizándose el resto. Cada parcela frentista a calles Santa María de Oro desde Mitre hasta Jean Jaures y 9 de Julio desde Balcarce hasta Tucumán deberá plantar árboles en el espacio parquizado a razón de uno cada 5 m como máximo. Las especies quedan sujetas a juicio técnico de la AA y sus direcciones competentes			
<b>Observaciones:</b>					
Normas edilicias particulares: Viviendas unifamiliares con techo de pendiente y cubierta de teja cerámicas francesas o colonial en calle Santa María de Oro desde Mitre hasta Jean Jaures y 9 de Julio desde Balcarce hasta Tucumán (no aplicable en frentistas a Avda. Mitre).					
No se permite viviendas prefabricadas de madera como Casa Habitación. Los sistemas premoldeados o industrializados están sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras Públicas y sus direcciones competentes.					
Existentes: Energía eléctrica, gas natural, agua corriente, pavimento, colectora de desagües cloacales.					
Ordenanza 1812/84 - DC 7091/85					

**Área: URBANA**Zona: **URBANIZACIONES ESPECIALES**

Sector: 19

**U/UE19**

BARRIO JARDÍN DE LOS PIONEROS

PÁGINA 1 DE 1

**DELIMITACIÓN:** Circ. I, Sección Rural, Parc. 182/183/184/185 [Ver Plano de Zonificación]

SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
<b>Ancho mínimo:</b>	10m	<b>FOS</b>	0,60	<b>Altura Máxima:</b>	-
		<b>% suelo absorbente</b>	-	<b>Altura Fija Obligatoria:</b>	-
				<b>Basamento</b>	-
				<b>Retiros:</b>	Los retiros deberán ser parquizados
<b>Superficie mínima de parcela:</b>	200m <sup>2</sup>	<b>FOT</b>	1,20	<b>R. Frente</b>	-No exige
				<b>R. Lateral</b>	-No exige
				<b>R. Fondo</b>	-Según fórmula f = 0,5 (L- 25)
		<b>Dens. Neta</b>	1 viv/parc	<b>Incrementos : No</b>	

**USOS ADMITIDOS**

VIVIENDA UNIFAMILIAR – COMERCIO DIARIO CLASE 1, COMERCIO PERIODICO CLASE 1 (CON CONSULTA), SERVICIOS PROFESIONALES Y SERVICIOS BASICOS

**Configuración del Espacio Público y Forestación**Según Anexo de Arbolado Público del presente Código.  
Los espacios libres de uso común deberán ser forestados y parquizados convenientemente. La iluminación y mantenimiento de los espacios quedará a cargo de los propietarios.**Observaciones:**

Servicios mínimos exigidos: agua corriente, cloacas, alumbrado público, energía eléctrica, domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, parquizaciones y forestación.

PM N° 14 -15-2006

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

SERVICIOS	ZONA																	REQUERIMIENTO											
	CENTRAL (*)	DE RENOVACIÓN (*)	COMERCIAL (*)	RESIDENCIAL (*)	SEMIURBANIZADO DE RECUPERACIÓN (*)	ENTORNO DE PROTECCION (*)	SECTOR DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (*)	AVENIDA PARQUE (*)	FRENTE VIAL (*)	CENTRO LOCAL (*) (**)	CORREDOR COMERCIAL (*)	DE DESARROLLO (*)	DE DESARROLLO INSULAR (*)	RURAL INSULAR (*) (***)	RURAL (*) (***)	INDUSTRIAL 1 (*)	INDUSTRIAL 1a - 1b (*)	INDUSTRIAL 2 (*)	DE AMORTIGUACIÓN Y LOGÍSTICA (*)	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES							
	U/ ZC	U/ ZR	U/ C	U/ R1	U/ R2	U/ R3	U/ R4	U/ R5	U/ R6	U/ R7	C/ SUR	U/ EP	U/ UE	U/ AP	FV	CL	C-DES /CCo	ZD	C/ ZDI	R/ RI	R/ Ru	R/ I1	I1a I1b	R/ I2	C/ ZAL	EST	C/D	OBS	
Básicos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P*	P*	P	P	P	P	(*)	P										
Especializados	P		P	P	P	P			P	P	P			P	P	P	P		P										CC
Profesionales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P*	P*	P	P	P	P		P										
Oficinas Comerciales	P	P	P	CC	P			P	P	P	P										E1								
Gastronómicos	P	P	P	P	P	P	P	CC	P	P	P			P	P	P	P		P			CC	CC	CC	CC		E2	C1	
Salas Velatorias		CC	C	C	C				P	P	P			C	P	P											E2	C2	CC
Clínicas Veterinarias				P	P	P			P	P	P			P	P	P	P		P								E1	C1	
Servicios grales/ animales										P	P				P	C			P								E1	C1	
Administrativos y Financieros	P	P	P	P	P	P	P		P					P	P	P	P					CC	CC	CC	CC		E8	C5	
Estudio de radio y TV				C	C				C		C			C	P	C											E2	C2	CC EIA
Ag.de Remises y Mensajería	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			C	C	C	P					CC	CC	CC	CC		E7		CC

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

	ZONA																				REQUERIMIENTO									
	CENTRAL (*)	DE RENOVACIÓN (*)	COMERCIAL (*)	RESIDENCIAL (*)	SEMIURBANIZADO DE RECUPERACIÓN (*)	ENTORNO DE PROTECCIÓN (*)	SECTOR DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (*)	AVENIDA PARQUE (*)	FRENTE VIAL (*)	CENTRO LOCAL (*) (**)	CORREDOR COMERCIAL (*)	DE DESARROLLO (*)	DE DESARROLLO INSULAR (*)	RURAL INSULAR (*) (***)	RURAL (*) (***)	INDUSTRIAL 1 (*)	INDUSTRIAL 1a - 1b (*)	INDUSTRIAL 2 (*)	DE AMORTIGUACIÓN Y LOGÍSTICA (*)	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA									
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO	U/ ZC	U/ ZR	U/ C	U/ R1	U/ R2	U/ R3	U/ R4	U/ R5	U/ R6	U/ R7	C/ SUR	U/ EP	U/ UE	U/ AP	FV	CL	C-DES /CCo	ZD	C/ ZDI	R/ RI	R/ Ru	R/ I1	I1a I1b	R/ I2	C/ ZAL	EST	C/D	OBS		
Salas de Espectáculos	P	P	P	P	P	CC	CC	CC	CC					P	CC	P	P	(*)	P									E8	C5	CC
Salas culturales – Institucionales	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P	P		P				CC	CC	CC	CC		E8		CC
Club Social/ Soc. Fomento	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P			P									E8	C5	CC
Centros Religiosos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P	P		P									E8	C5	
Esparcimientos Cat. a	P	P	CC	-	-	-	-	-	-	-	-			C	CC	-	CC											E8	C5	CC
Cat. b	C	C	C	P	P	P	P	P	P	P	P			C	CC	C	CC										E8	C5	CC	
Inst. Deportivas Cat. a	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C			CC	CC	CC	CC											E8	C5	CC
Cat. b	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-			CC	CC	CC	CC											E8	C5	CC
Cat. c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-	-	-											E8	C5	EIA
Complejos recreativos																				P								E8	C5	CC EIA
Ctros. Diversión Nocturna Cat 1.	CC	CC	P	CC	C	C								P	CC	CC	CC											E8	C5	CC
Ctros Div. Nocturna Cat 2 a	CC	CC	CC											C	CC	C												E8	C5	CC
Cat 2 b	CC	-	-											C	CC	C												E8	C5	CC

(\*) Ver **USOS ADMITIDOS** y/u **OBSERVACIONES** en Fichas Urbanísticas - **P**: PERMITIDO - **C**: CONDICIONADO - **CC**: CON CONSULTA [ver Referencias Generales, Estacionamiento, Carga y Descarga en 3.3.Referencias Cuadro de Usos]

ANEXO XVII

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

SANIDAD	ZONA																		REQUERIMIENTO										
	CENTRAL (*)	DE RENOVACIÓN (*)	COMERCIAL (*)	RESIDENCIAL (*)	SEMIURBANIZADO DE RECUPERACIÓN (*)	ENTORNO DE PROTECCION (*)	SECTOR DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (*)	AVENIDA PARQUE (*)	FRENTE VIAL (*)	CENTRO LOCAL (*) (**)	CORREDOR COMERCIAL (*)	DE DESARROLLO (*)	DE DESARROLLO INSULAR (*)	RURAL INSULAR (*) (***)	RURAL (*) (***)	INDUSTRIAL 1 (*)	INDUSTRIAL 1a - 1b (*)	INDUSTRIAL 2 (*)	DE AMORTIGUACIÓN Y LOGÍSTICA (*)	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES							
	U/ ZC	U/ ZR	U/ C	U/ R1	U/ R2	U/ R3	U/ R4	U/ R5	U/ R6	U/ R7	C/ SUR	U/ EP	U/ UE	U/ AP	FV	CL	C-DES /CCo	ZD	C/ ZDI	R/ RI	R/ Ru	R/ I1	I1a I1b	R/ I2	C/ ZAL	EST	C/D	OBS	
Establecimientos s/internación	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P	P		(*)	P			P	P	P	P	E1			
Establecimientos c/internación		P	P	P	P	P		CC	P				C	P	CC				CC							E5	C1	EIA	
Establecimientos c/residencia a	P	P	CC	CC	CC	CC	CC	P	P	CC			C	P											E8	C5	EIA		
Establecimientos c/residencia b	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	CC			C	P					P					E8	C5	EIA		
Establecimiento c/residencia c															P										E8	C5	CC		
Servicio de Emergencias		P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P	P			P			P	P	P	P	E7	C1		

(\*) Ver **USOS ADMITIDOS** y/u **OBSERVACIONES** en Fichas Urbanísticas - **P**: PERMITIDO - **C**: CONDICIONADO -**CC**: CON CONSULTA [ver Referencias Generales, Estacionamiento, Carga y Descarga en 3.3.Referencias Cuadro de Usos]

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

	ZONA																	REQUERIMIENTO											
	CENTRAL (*)	DE RENOVACIÓN (*)	COMERCIAL (*)	RESIDENCIAL (*)	SEMIURBANIZADO DE RECUPERACIÓN (*)	ENTORNO DE PROTECCION (*)	SECTOR DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (*)	AVENIDA PARQUE (*)	FRENTE VIAL (*)	CENTRO LOCAL (*) (**)	CORREDOR COMERCIAL (*)	DE DESARROLLO (*)	DE DESARROLLO INSULAR (*)	RURAL INSULAR (*) (***)	RURAL (*) (***)	INDUSTRIAL 1 (*)	INDUSTRIAL 1a - 1b (*)	INDUSTRIAL 2 (*)	DE AMORTIGUACIÓN Y LOGÍSTICA (*)	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES							
SERVICIOS PARA EL AUTOMOTOR	U/ ZC	U/ ZR	U/ C	U/ R1	U/ R2	U/ R3	U/ R4	U/ R5	U/ R6	U/ R7	C/ SUR	U/ EP	U/ UE	U/ AP	FV	CL	C-DES /CCo	ZD	C/ ZDI	R/ RI	R/ Ru	R/ I1	I1a I1b	R/ I2	C/ ZAL	EST	C/D	OBS	
Estaciones de Servicio															P	CC EIA		(*)	(*)				CC	CC	CC	CC	E2	C2	EIA
Estacionamiento a	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P			P	P	P							P	P	P	P	E2	C2	CC
Estacionamiento b															P								P	P	P	P	E2	C2	CC
Serv para automotores a						P*			P	P	P				P	P*							P	P	P	P	E2	C2	CC
Serv para automotores b									CC	CC	CC				P								P	P	P	P	E6	C2	CC
Serv para automotores c															P								P	P	P	P	E6	C2	CC
Taller de Chapa y pintura															CC								P	P	P	P	E6	C2	EIA
Taller de motos y/o automotores					P*			P	P	P					CC	P*							P	P	P	P	E2	C2	EIA
Taller de vehículos pesados															CC								P	P	P	P	E6	C2	EIA
Taller integral															P								P	P	P	P	E6	C2	EIA

(\*) Ver **USOS ADMITIDOS** y/u **OBSERVACIONES** en Fichas Urbanísticas - **P**: PERMITIDO - **C**: CONDICIONADO - **CC**: CON CONSULTA [ver Referencias Generales, Estacionamiento, Carga y Descarga en **3.3.Referencias Cuadro de Usos**]

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

ALMACENAMIENTO	ZONA																					REQUERIMIENTO									
	CENTRAL (*)	DE RENOVACIÓN (*)	COMERCIAL (*)	RESIDENCIAL (*)	SEMIURBANIZADO DE RECUPERACIÓN (*)	ENTORNO DE PROTECCIÓN (*)	SECTOR DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (*)	AVENIDA PARQUE (*)	FRENTE VIAL (*)	CENTRO LOCAL (*) (**)	CORREDOR COMERCIAL (*)	DE DESARROLLO (*)	DE DESARROLLO INSULAR (*)	RURAL INSULAR (*) (***)	RURAL (*) (***)	INDUSTRIAL 1 (*)	INDUSTRIAL1a – 1b (*)	INDUSTRIAL 2 (*)	DE AMORTIGUACIÓN Y LOGÍSTICA (*)	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES									
	U/ ZC	U/ ZR	U/ C	U/ R1	U/ R2	U/ R3	U/ R4	U/ R5	U/ R6	U/ R7	C/ SUR	U/ EP	U/ UE	U/ AP	FV	CL	C-DES /CCo	ZD	C/ ZDI	R/ RI	R/ Ru	R/ I1	I1a I1b	R/ I2	C/ ZAL	EST	C/D	OBS			
Categoría 1						P*			P	P	P							P							P	CC	CC	CC	E7	C4	EIA
Categoría 2																CC									P	CC	CC	CC	E7	C4	EIA
Categoría 3																									P		C		E7	C4	EIA
Centro de Distribución y Logística																CC									P	CC	CC	CC	E7	C4	EIA

(\*) Ver **USOS ADMITIDOS** y/u **OBSERVACIONES** en Fichas Urbanísticas - **P**: PERMITIDO - **C**: CONDICIONADO -**CC**: CON CONSULTA [ver Referencias Generales, Estacionamiento, Carga y Descarga en 3.3.Referencias Cuadro de Usos]

3.2.10 ALMACENAMIENTO

### 3.1 Referencias Cuadro de Usos

<b>REFERENCIAS GENERALES</b>	
<b>P</b>	PERMITIDO
<b>CC</b>	CON CONSULTA o Pre factibilidad. Puede requerirse EIUA o EIA
<b>EIUA</b>	Requiere Estudio de Impacto Urbano Ambiental
<b>EIA</b>	Requiere Estudio de Impacto Ambiental
<b>(*)</b>	Ver Ficha Urbanística
<b>(**)</b>	La localización de los usos en el área complementaria requiere Consulta ante la AA
<b>(***)</b>	La localización de los usos en el área rural requiere Consulta ante la AA
<p><b>Nota:</b></p> <p><b>EIUA:</b> Deberán presentar a los fines de obtener Factibilidad al uso, las obras proyectadas sobre parcelas de 2.500 m<sup>2</sup> o más, o que requieran el dictado de normas urbanísticas particulares.</p>	
<b>ESTACIONAMIENTO</b>	
<b>E1</b>	30% de la superficie de exposición y venta
<b>E2</b>	Un módulo cada 100 m <sup>2</sup> cubiertos
<b>E3</b>	Un módulo por unidad habitacional
<b>E4</b>	Un módulo por cada 3 habitaciones
<b>E5</b>	Un módulo cada 4 camas y un modulo para ambulancias como mínimo
<b>E6</b>	50 % de la superficie cubierta
<b>E7</b>	Un módulo por unidad móvil
<b>E8</b>	Según estudio particularizado de caso (mínimo requerimientos s/E1)
<b>CARGA Y DESCARGA</b>	
<b>C1</b>	Un módulo como mínimo
<b>C2</b>	10% de la superficie cubierta y un módulo como mínimo
<b>C3</b>	10% de al superficie de venta
<b>C4</b>	Un módulo para establecimientos de más de 100m <sup>2</sup>
<b>C5</b>	Según estudio particularizado de caso (mínimo requerimientos s/C1)

## Anexo 4

## CUADRO DE HOMOLOGACION DE ZONAS – Ley N° 11459 y DR N° 531/19 Art. N° 6

<b>R / Ru</b> Zona Rural Continental	<b>Zona D</b>
<b>R / Ri</b> Zona Rural Insular	<b>Zona D</b>
<b>R / ZPPA</b> Zona de Protección Paisajística Ambiental	<b>Zona D</b>
<b>R / I1</b> Zona Industrial Sector 1	<b>Zona C</b>
<b>R / I1a C / I1b</b> Zona Industrial Sector 1 Sub sector a y b	<b>Zona C</b>
<b>R / I2</b> Zona Industrial Sector 2	<b>Zona B</b>
<b>R / I-PI</b> Zona Industrial Sub zona Parque Industrial	<b>Zona B</b>
<b>R / I-SIP1</b> Zona Industrial Sub zona Industrial Planificado	<b>Zona B</b>
<b>/ CL</b> Zona Centro Local	<b>Zona B</b>
<b>/ FV</b> Zona Frente Vial	<b>Zona B</b>
<b>C / ZAL</b> Zona de Amortiguación y Logística	<b>Zona B</b>
<b>C / REU</b> Zona de Reserva de Ensanche Urbano	<b>Zona B</b>
<b>C / ZD 4</b> Zona de Desarrollo Sector 4	<b>Zona B</b>
<b>C / ZD 5 7b</b> Zona de Desarrollo Sectores 5 y 7b	<b>Zona E</b>
<b>C / ZDI</b> Zona de Desarrollo Insular	<b>Zona B</b> (ver "Zona D" con restricciones)
<b>C-DUE / ZDI</b> Sub área Desarrollo Urbanizaciones Especiales Insular	<b>Zona B</b>
<b>C-DUE / REX BC CC</b> Sub área Desarrollo Urbanizaciones Especiales	<b>Zona A</b>
<b>C-DUE C-DUE C</b> Sub área Des. Urbanizaciones Especiales y Condicionada	<b>Zona A</b>
<b>C-DES / CCo</b> Sub área Des. Emp. Comerciales Zona Corredor Comercial	<b>Zona A</b>
<b>C / SUR</b> Zona Semiurbanizada de Recuperación	<b>Zona B</b>
<b>U / ZR</b> Zona Renovación	<b>Zona A</b>
<b>U / ZC</b> Zona Central	<b>Zona A</b>
<b>U / C</b> Zona Comercial	<b>Zona B</b>
<b>U / AP</b> Zona Avenida Parque	<b>Zona A</b>
<b>U / R 1 2 4 5</b> Zona Residencial Sectores 1 a 5	<b>Zona A</b>
<b>U / R 3 6 7</b> Zona Residencial Sectores 3, 6 y 7	<b>Zona B</b>
<b>U / EP</b> Zona Entorno de Protección	<b>Zona A</b>
<b>U / UE</b> Zona Urbanizaciones Especiales	<b>Zona A</b>
<b>/ ZD 1 2 3 6 7a 8</b> Zona de Desarrollo	<b>Zona B</b>

Equivalencias entre la zonificación establecida por el presente Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana y los tipos de zonas determinadas en la Ley 11.459 y su Decreto Reglamentario N° 531/19.

**Artículo N° 6 = A RESIDENCIAL EXCLUSIVA** No apta para la instalación de establecimientos industriales.

**Artículo N° 6 = B MIXTA** Apta para la instalación de establecimientos clasificados como de 1° y 2° categoría, según las disposiciones del Código de Ordenamiento Urbano y las ordenanzas locales respectivas.

**Artículo N° 6 = C INDUSTRIAL EXCLUSIVA** Apta para establecimientos clasificados de 1°, 2° y 3° categoría.

**Artículo N° 6 = D OTRAS ZONAS** Admite establecimientos industriales de primera, segunda y tercera categoría, teniendo en cuenta el Código de Ordenamiento Urbano y las ordenanzas locales respectivas, la compatibilidad de la actividad con la vocación de la zona o región en función de sus recursos, la distribución de la población y sus características geoeconómicas en general, a criterio del municipio.

El interesado no podrá gestionar ni obtener la Clasificación del Nivel de Complejidad Ambiental (CNCA), en caso que el Municipio determine que (i) la zona no es apta para la radicación o funcionamiento del establecimiento respectivo o (ii) existe una prohibición municipal para el desarrollo de algún tipo de actividad industrial en su jurisdicción.

**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN**



**CERTIFICADO URBANISTICO (ZONIFICACION)**

Ley 11459 - Decreto 531/19

**MUNICIPALIDAD DE CAMPANA**

Municipalidad de Campana  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

**SOLICITUD DE CERTIFICADO**

El que suscribe....., D.N.I:..... en su carácter de.....  
del inmueble ubicado en la calle..... N°..... cuya nomenclatura catastral es:  
Circunscripción....., Sección..... Chacra....., Manzana....., Parcela..... Partida.....  
Solicito se me otorgue el correspondiente Certificado de Zonificación.-

.....  
Firma del interesado

**EXTENSION DEL CERTIFICADO**

En correspondencia con lo exigido por el Artículo 6° del Anexo I del Decreto Provincial N° 531/19,  
el establecimiento se encuentra emplazado en zona:

- A RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- B MIXTA
- C INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- D OTRAS ZONAS


**OBSERVACIONES**

Campana, ..... de ..... de .....

--

## Anexo 8

**ARBOLADO PÚBLICO**

El ordenamiento de la plantación de especies arbóreas en el Partido de Campana, se rige por lo especificado en 3.3 Aceras del Capítulo 3 de este Código, y la Ordenanza 6510/16. La reposición de las especies a plantar por los frentistas, deberán coincidir con las preexistentes y/o dominantes del entorno, según lo siguiente:

- Acacia Australiana: cortina forestal existente sobre las vías del ferrocarril, Barrio Dálmine.
- Acacia Bocha: calles colectoras Barrio Dallera, Las Campanas y San Jacinto.
- Acacia de Constantinopla: calle L. Costa, entre calles Rossini y Verdi.
- Álamo Carolino: calle L.N. Alem sobre frente del ferrocarril.
- Arce: calle Zavalía, Barrio La Josefa.
- Aromo: canteros centrales de la calle Ameghino.
- Catalpa: calle Di Luca, Barrio La Josefa.
- Ciprés Piramidal: sobre calle Chiclana entre L. Costa y Güemes.
- Ciruelo de Flor: calle Perrone, Barrio Siderca.
- Eucaliptus Camaldulensis: cortina forestal existente sobre las vías del ferrocarril, Barrio Dalmine.
- Fresno Americano: calle L. Costa entre Chiclana y Balcarce, Av. Mitre Barrio Dálmine
- Fresno Europeo: calle Dorrego, Barrio San Felipe.
- Jacarandá: calle Dellepiane entre San Martín y Belgrano, en plazoleta Gral. Belgrano, calle Balcarce entre Güemes y L. Costa.
- Lagerstroemia: calle Barnetche, Barrio Siderca.
- Ligustro Variegado: calle Arenaza, Cáceres y Siri, Barrio Siderca.
- Liquidambar: sobre avenida Lavezzari, Barrio Siderca.
- Palo Borracho Flor Rosada: sobre canteros centrales Boulevard Lavalle y C. Dellepiane.
- Plátano: en la calle San Martín y Boulevard Sarmiento y Av. Costanera.
- Sauce: costa del Río Paraná sobre Av. Costanera.
- Sofora: calles Demarco y Cassaux, Barrio Las Campanas.
- Tilo: predominan en la Av. Rivadavia.
- Tipa: Plaza Gral. Belgrano y Av. Rivadavia frente al edificio Municipal.
- Braquiquito: calle Donizetti, Barrio Dalmine

**8.1 Nuevas Plantaciones**

La forestación de las aceras de calles y avenidas, espacios verdes públicos, retiros obligatorios a ser forestados o parquizados, y/o la provisión de barreras forestales, a cargo de los frentistas, empresas especializadas, dependencias municipales o reparticiones públicas, deberán contar con la autorización de la AA y/o del área competente y se dará prioridad a las especies autóctonas, y en especial a las siguientes especies:

- Jacarandá, (solo en parterres)
- Palo borracho (sólo en parterres),
- Tipa Blanca (solo en parterres)

Otras especies admitidas para el arbolado público, que por su crecimiento y porte se adecúan a los anchos de la vereda y de la vía pública, son las siguientes:

--

## Aceras de Avenidas y calles de más de 3.2m de ancho

Nombre científico	Nombre común
<i>Tilia moltkei</i>	Tilo
<i>Tipuana tipu</i>	Tipa
<i>Acer saccharinum</i>	Acer
<i>Platanus acerifolia</i>	Plátano
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacarandá
<i>Handroanthus impetiginosus</i>	Lapacho rosado
<i>Handroanthus albus</i>	Lapacho amarillo

## Aceras de 1.8 a 3.2m de ancho

Nombre científico	Nombre común
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Liquidambar
<i>Liquidambar formosana</i>	Liquidambar
<i>Bauhinia candicans</i>	Pata de vaca
<i>Tilia moltkei</i>	Tilo

## Aceras de ancho menor a 1.8m

Nombre científico	Nombre común
<i>Rhus typhina</i>	Rus
<i>Photinia spp</i>	Fotinia
<i>Acer buergerianum</i>	Acer
<i>Lagerstroemia indica</i>	Crespón
<i>Prunus cerassifera var. atropurpurea</i>	Ciruelo de Jardín