ZC	Zona Central	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Zona de máxima centralidad, con alta coexistencia de usos institucionales, administrativos, financieros, culturales, comerciales, de servicios y residenciales.
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Mejorar la calidad de los espacios públicos y consolidar la morfología edilicia ▪ Promover su valor simbólico como zona de uso permanente e intensivo. ▪ Preservar sus valores patrimoniales. ▪ Promover los procesos de renovación edilicia orientando la inversión privada.

USOS

PREDOMINANTE: Institucional - Comercial- Servicios-Financiero- Social - Equipamientos culturales y educativos

COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Prohibido
LATERAL: Prohibido
FONDO: 20 % del largo del lote

ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 20 metros [(1)]18m[(2)]

(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÙBLICO Y PAISAJE

Maximizar las cualidades espaciales y formales del espacio público a fin de reforzar su identidad como zona de máxima centralidad. Definir el perfil urbano del cuadro de estación, potenciando la imagen urbana y paisajística de la Zona.

INDICADORES

Uso comercial - administrativo y otros usos análogos	**F.O.S.= 0,6** **F.O.T.= 2,5**	
Uso residencial	**F.O.S.= 0,6** **F.O.T.= 2,0**	**C.A.S = 0,25** **DENSIDAD= 1000 hab/Ha**

Se premia a terrenos menores a 250 m2. con F.O.T: 2,5

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos parcelarios deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 25m; superficie: 750 m2.

* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS

Red de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, telefonía.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- La cartelería urbana, toldos, marquesinas y arbolado urbano se rige por lo dispuesto en el Cap. VII
- Se promueve la construcción en PB de local con destino a comercio y/o servicios
- Se promueve acciones de preservación y rehabilitación del patrimonio urbano de la

zona, de acuerdo a lo determinado por la O.T.M. según Cap. III

- Las cocheras de cada una de las unidades funcionales deberán resolverse dentro de la misma parcela, teniendo un módulo mínimo de $25m^2$ por unidad.
- (1)(2) La altura máxima se compone de 5m de basamento y 15m teniendo en cuenta un retiro de la línea municipal de 3m de frente, conformando así una altura máxima de 20m, si por cuestiones de proyecto no es viable componerlo de esa forma, entonces o se tendrá en cuenta el basamento y la altura máxima para estos casos será de 18m.

R1	Zona Residencial 1	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente que cuenta con la mayor cobertura de servicios, y equipamiento de la localidad.
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Promover la consolidación de una imagen acorde a un sector de uso residencial unifamiliar y multifamiliar. ▪ Preservar las características del desarrollo tipológico y del paisaje urbano registrado en la localidad. ▪ Mejorar la imagen del espacio público mediante el tratamiento particularizado de Avenidas y calles. ▪ Promover los procesos de renovación edilicia orientando la inversión privada.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar.
COMPLEMENTARIO: comercio diario y periódico. Servicios acordes al carácter residencial definido.
USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: prohibido
LATERAL: Optativo: mínimo 3 m. *
FONDO: 20 % del largo del lote
ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 9 metros
(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Propiciar el ordenamiento del espacio público a fin de consolidar una imagen de urbanidad.
Incrementar la reforestación de veredas, ramblas y Avenidas, atendiendo al completamiento y arreglo de aceras.

INDICADORES

F.O.S.= 0,6 **C.A.S = 0,25**
F.O.T.= 1,8 **DENSIDAD= 300 hab/Ha**

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos parcelarios deberán observar:
PARC. MIN. = frente: 15m; superficie: 375 m2.
* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS

Red de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, telefonía.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. VII (espacio público)
- En terrenos iguales o menores a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 12% del ancho del mismo.

R2	Zona Residencial 2	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Destinada al desarrollo del uso residencial predominante de baja densidad Admite el uso comercial diario y periódico, y servicios acordes al uso dominante
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Consolidar el tejido promoviendo el completamiento de parcelas y fracciones libres con edificación de viviendas ▪ Mejorar y promover el desarrollo de una alta calidad urbana, del paisaje urbano y el cuidado del espacio público.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar

COMPLEMENTARIO: Comercio diario y periódico. Servicios y equipamiento acordes al carácter de la zona.

USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Optativo: mínimo 3 m.
LATERAL: Optativo: mínimo 3 m. *
FONDO: 20 % del largo del lote

ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 7,50 metros

(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público relativas a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.

INDICADORES

F.O.S.= 0,6	**C.A.S = 0,30**
F.O.T.= 1,5	**DENSIDAD ACTUAL= 1 vivienda unif. por parcela**
	DENSIDAD POTENCIAL= 200 hab /Ha

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:
PARC. MIN. = frente: 12m; superficie: 300 m2
* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS

Red de agua corriente y desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- La densidad potencial de 200 hab/Ha. solo será de aplicación en la medida en que estén materializados las redes de agua corriente y cloacas, energía eléctrica domiciliaria y pavimento.
- La conformación del espacio público se regirá por el CAP. VII

- En terrenos iguales o menos a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 12% del ancho del mismo.

R3	Zona Residencial 3	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Destinada al desarrollo del uso residencial predominante de baja densidad
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Consolidar el tejido promoviendo el completamiento de parcelas y fracciones libres a fin de fortalecer la imagen urbana del casco. ▪ Mejorar y promover el completamiento de la infraestructura de servicios.

USOS
PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO: Comercio diario y Servicios complementarios de la vivienda.
USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA
RETIROS*: FRENTE: Optativo: mínimo 3 m.
LATERAL: Optativo: mínimo 3 m. *
FONDO: 20 % del largo del lote
ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 7,50 metros
(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público relativas a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.

INDICADORES

F.O.S.= 0,6	**C.A.S = 0,30**
F.O.T.= 1,2	**DENSIDAD ACTUAL= 1 vivienda unif. por parcela**
	DENSIDAD POTENCIAL= 200 hab /Ha

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:
PARC. MIN. = frente: 12m; superficie: 300 m2
* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS Red de agua corriente y desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- Se premia la construcción de conjuntos habitacionales o proyectos integrales públicos o privados con una densidad de 200 hab/Ha. que solo será de aplicación si son provistos de las redes de agua corriente y cloacas, energía eléctrica y pavimento.
- Los proyectos integrales públicos y privados deberán armonizar con la imagen de la zona. La OTM podrá denegar su aprobación si por su tipología producen impacto negativo en el entorno. Se utilizarán los espacios verdes a ceder para producir la

integración al entorno inmediato.
- La conformación del espacio público se regirá por el CAP. VII
- En terrenos iguales o menos a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 12% del ancho del mismo.

RM	Zona Residencial Mixta	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Sector residencial especializado destinado a la localización complementaria de talleres, depósitos y servicios.
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Contar con espacios parcelarios adecuados para la localización de talleres y depósitos de pequeña escala ▪ Propiciar la erradicación paulatina de actividades incómodas o con algún grado de molestia, conectándolas más fácilmente con el sistema vial jerarquizado.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar.

COMPLEMENTARIO: servicios, talleres, depósitos y otros usos admitidos asociados a la producción

USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Optativo: mínimo 3 m.
LATERAL: Optativo: mínimo 3 m.*
FONDO: 20 % del largo del lote

ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 7,50 metros

(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Potenciar la calidad del espacio público a través de la consolidación de una imagen armónica del conjunto edilicio.

Tratamiento preferencial de retiros de edificación, aceras y parquización de espacios libres.

INDICADORES

F.O.S.= 0,6	**C.A.S = 0,25**
F.O.T.= 1,8	**DENSIDAD ACTUAL= 1 vivienda unif. por parcela**
	DENSIDAD POTENCIAL= 150 hab /Ha

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 12m; superficie: 300 m2

* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS

Red de agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales, gas natural.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- Los usos correspondientes a talleres, depósitos y servicios serán de pequeña escala se corresponderán con lo admitido en las respectivas planillas de usos.
- La conformación del espacio público se regirá por el CAP. VII
- En terrenos iguales o menos a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 12% del ancho del mismo.

RE	Zona Residencial Extraurbana	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Zona destinada a la vivienda unifamiliar de carácter temporario.
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Consolidar la imagen residencial del barrio con un alto predominio del espacio abierto. ▪ Promover el desarrollo de sus cualidades paisajísticas actuales y el incremento del patrimonio forestal. ▪ Preservar sus cualidades ambientales a través del cuidado del espacio publico y semipúblico ▪ Posibilitar el desarrollo de la vivienda de fin de semana.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar exclusivo.

USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Obligatorio mínimo 3 m.
LATERAL: Obligatorio ambos laterales. Mínimo 3 m.
FONDO: 20 % del largo del lote

ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 7,50 metros
(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público de acuerdo al carácter de la zona.
Cercos transparentes de acuerdo a normas generales. Se admite la eliminación de cerco divisorio lateral parcial o totalmente. Veredas de 1m. de ancho máximo de laja o cemento peinado o material sumilar, accesos a cocheras con idéntico tratamiento y franja verde parquizada y arbolada.

INDICADORES

F.O.S.= 0,4	**C.A.S = 0,60**
F.O.T.= 0,6	**DENSIDAD ACTUAL= 1 vivienda por parcela (1)**

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:
PARC. MIN. = frente: 30m; superficie: 900 m2
* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS

Energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, red de agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, tratamiento de calles, desagües pluviales.

DISPOSICIONES PARTICULARES

(1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela como complementaria del uso dominante destinada a caseros con una superficie cubierta máxima de 50 m2.

- La conformación del espacio público se regirá por el CAP. VII
- Las nuevas subdivisiones deberán adecuarse al trazado del sistema circulatorio

evaluado y aprobado por la O.T.M.

CS1	Zona Corredor de Servicios 1	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Sector destinado a la localización de actividades comerciales vinculadas al sistema vial principal, el turismo, y los servicios a escala local y regional.
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Definir un sector que permita orientar la inversión privada destinada a las actividades conexas al sistema vial principal. ▪ Contar con espacios adecuados para la localización de equipamientos comerciales, las actividades asociadas al turismo y los servicios urbanos .

USOS

PREDOMINANTE: Comercial, servicios turísticos y complementarios
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar como complementario del uso predominante.
USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Obligatorio. Mínimo 5 m.
LATERAL: Obligatorio ambos laterales. Mínimo 5 m. *
FONDO: 20 % del largo del lote
ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 9 metros
(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.

INDICADORES

F.O.S.= 0,4 **C.A.S = 0,40**
F.O.T.= 0,7 **DENSIDAD = (1) (2)**

Para parcelas existentes menores a 600 m2: F.O.S.= 0,6 y F.O.T.= 1,2
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:
PARC. MIN. = frente:20 m; superficie:600 m2
* VER DISPOSICIONES PARTICULARES
En terrenos iguales o menos a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 10% del ancho del mismo.

SERVICIOS Energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, pavimento, desagües pluviales.

DISPOSICIONES PARTICULARES

(1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante
(2) Exclusivamente para hotelería se admite la densidad de 300 hab/Ha. Sujeto a aprobación de conexión a red de desagües cloacales o sistema equivalente

- En terrenos iguales o menos a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 10% del ancho del mismo.

CS2	Zona Corredor de Servicios 2	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Sector destinado a la localización de actividades de servicios asociadas al sistema vial principal, relacionados con el transporte, la logística, las prestaciones para el área rural y servicios complementarios.
OBJETIVO A LOGRAR	Promover una Zona destinada a la localización de actividades vinculadas funcionalmente al sistema vial principal, evitando el acceso a la ciudad para alcanzar esas prestaciones Posibilitar la localización de talleres, depósitos y servicios complementarios que impliquen algún grado de molestia a los sectores residenciales

USOS

PREDOMINANTE: Talleres, depósitos, estaciones de servicios, servicios al agro y al automotor.

COMPLEMENTARIO: oficinas de atención comercial. Vivienda del cuidador o encargado.

USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Obligatorio. Mínimo 5 m.
LATERAL: Obligatorio ambos laterales. Mínimo 5 m. *
FONDO: 20 % del largo del lote

ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: 9 metros

(*)VER NORMAS GENERALES CAP. III

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.

INDICADORES

F.O.S.= 0,4 **C.A.S = 0,40**
F.O.T.= 0,7 **DENSIDAD = (1)**

Para parcelas existentes menores a 600 m2: F.O.S.= 0,6 y F.O.T.= 1,2
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:
PARC. MIN. = frente:20 m; superficie:600 m2
* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS Energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, pavimento, desagües pluviales.

DISPOSICIONES PARTICULARES

(1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante

- Zona sujeta a proyecto particularizado de la colectora, rotondas y puertas de acceso de la futura Au RN Nº 8. La OTM podrá denegar la aprobación de proyectos

cuyo diseño no contribuya a crear una imagen apropiada de franja de acceso según los Lineamientos del Plan. La cartelería queda sujeta alo establecido en el CAP: VII. La OTM podrá denegar el permiso de cartelería si interrumpe visuales,afecta la seguridad vial o no es compatible con la imagen que se promueve para la Zona

- En terrenos iguales o menos a 12m de frente, se permitirá un retiro lateral mínimo del 10% del ancho del mismo.

Z I	Zona Industrial	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Zona destinada a la localización de establecimientos industriales, de almacenaje y depósitos.
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Orientar la inversión privada hacia un sitio donde se puedan localizar usos molestos o incompatibles con el uso residencial. ▪ Establecer atractivos e incentivos que favorezcan la localización de los establecimientos ▪ Fomentar la relocalización de todo emprendimiento que por su escala y molestia no pueda estar en el área urbana o próximo a ella

USOS

PREDOMINANTE: Industrial y depósitos.
COMPLEMENTARIO: Servicios y equipamientos para la industria.
USOS ADMITIDOS VER CAPITULO IX: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGÌA

RETIROS*: FRENTE: Obligatorio. Mínimo 5 m.
LATERAL: Obligatorio ambos laterales. Mínimo 5 m.
FONDO: 20 % del largo del lote
ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA: No se regula
*VER NORMAS GENERALES CAP. III y CAP. IV.

ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Parquización de espacios libres y tratamiento arquitectónico de edificios y depósitos para no desvalorizar el paisaje rural. Iluminación de espacios libres de parcelas y arbolado de calles según normas particulares. Forestación en todo el perímetro de la Zona mediante doble cortina forestal. Tratamiento de calles para tránsito pesado e iluminación pública

INDICADORES

F.O.S.= 0,6 **C.A.S = 0,25**
F.O.T.= 1 **DENSIDAD = (1)**

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:
PARC. MIN. = frente:40 m; superficie: 2000 m2
Para las cesiones gratuitas al fisco corresponde el 5% de la superficie total a dividir , según art. 1º del Decreto Nº 1549/83 , reglamentario del art. 56 del DL 8912, inc. C.

* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

SERVICIOS Agua potable para consumo humano e industrial, tratamiento de desagües cloacales y efluentes industriales, energía eléctrica, fuerza motriz, alumbrado público, tratamiento de calles internas, desagües pluviales, gas natural, acceso pavimentado

DISPOSICIONES PARTICULARES

(1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante, destinada al encargado o cuidador.

- El estacionamiento de vehículos se realizará dentro de los límites del predio
- Se admiten industrias categoría 1-2-3. Los tratamientos de efluentes será dentro de las parcelas, como los movimientos de carga y descarga.
- Los establecimientos industriales deberán cerrar el perímetro de las parcelas con alambrados de malla de altura no menor a 2 m.
- Se requiere calle colectora frente a RN Nº8 u AU8 con intervención de vialidad de la Prov. De Bs. As.

- Las nuevas subdivisiones deberán adecuarse al trazado del sistema circulatorio evaluado y aprobado por la O.T.M.

U E	Usos Específicos	CAPITÁN SARMIENTO

CARÁCTER	Parcelas destinadas a usos puntuales en relación a su propia actividad que es única e identificable para la población
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Mantener la actividad en funcionamiento dando la suficiente flexibilidad para su adecuación y mejoramiento.

USOS
U.E 1: IGLESIA DEL PILAR
U.E.2: HOSPITAL SAN CARLOS
U.E.3: ESCUELA DE EDUCACIÓN SECUNDARIA TÉCNICA Nº 1
U.E.4: EDIFICIO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
U.E.5: ANEXO MUNICIPAL
U.E.6: PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOACALES
U.E.7: BASURAL CLAUSURADO
U.E.8: SUB- ESTACIÓN TRANSFORMADORA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
U.E.9: CEMENTERIO
U.E.10: COMISARÍA POLICIA DE LA PROVINCIA DE BS. AS.
U.E.11: CUERPO DE BOMBEROS
U.E.13: PLANTA DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS
U.E.14: EDIFICIO INGRESOS MUNICIPALES
U.E.15: CORRALON MUNICIPAL
U.E.16: DESTACAMENTO POLICIA RURAL
U.E.17: PLANTA DE GAS

INDICADORES – MORFOLOGIA – PAISAJE
En Área Urbana son de aplicación los indicadores urbanísticos de la Zona de pertenencia. Por ser localizaciones puntuales conservan el estado parcelario y las edificaciones existentes, y en caso de remodelación o ampliación solicitarán evaluación particular de la OTM para definir las condiciones a cumplir en concordancia con la función, sitio de emplazamiento y Lineamientos generales del Plan. En todos los casos se preservarán las construcciones patrimoniales y se tratará de mejorar las condiciones de habitabilidad edificatoria y urbana
Se deberá efectuar el tratamiento paisajístico del predio y del espacio público. Veredas de materiales homogéneos. Completamiento y homogeneización del arbolado. En los casos que corresponda la OTM definirá y aprobará el mobiliario urbano y la cartelería. Ver CAP. VII

DISPOSICIONES PARTICULARES
- La OTM solicitará para futuros usos específicos o ampliación de las instalaciones de los existentes la elaboración de EIU y/o EIA, según corresponda.

U E	Usos Específicos	LA LUISA

CARÁCTER	Parcelas destinadas a usos puntuales en relación a su propia actividad que es única e identificable para la población
OBJETIVO A LOGRAR	▪ Mantener la actividad en funcionamiento dando la suficiente flexibilidad para su adecuación y mejoramiento.

USOS

U.E.12: ESTACION FFCC LA LUISA

INDICADORES – MORFOLOGIA – PAISAJE

En Área Urbana son de aplicación los indicadores urbanísticos de la Zona de pertenencia. Por ser localizaciones puntuales conservan el estado parcelario y las edificaciones existentes, y en caso de remodelación o ampliación solicitarán evaluación particular de la OTM para definir las condiciones a cumplir en concordancia con la función, sitio de emplazamiento y Lineamientos generales del Plan. En todos los casos se preservarán las construcciones patrimoniales y se tratará de mejorar las condiciones de habitabilidad edificatoria y urbana

Se deberá efectuar el tratamiento paisajístico del predio y del espacio público. Veredas de materiales homogéneos. Completamiento y homogeneización del arbolado. En los casos que corresponda la OTM definirá y aprobará el mobiliario urbano y la cartelería. Ver CAP. VII

DISPOSICIONES PARTICULARES

- La OTM solicitará para futuros usos específicos o ampliación de las instalaciones de los existentes la elaboración de EIU y/o EIA, según corresponda.