

Expte. 71995

La Plata, 16 de Diciembre de 2021.

El Concejo Deliberante, en su Sesión ordinaria N° 20 2° de prórroga, celebrada en el día de la fecha, ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA 12199

ARTÍCULO 1°: Modificase el Artículo 15° de la [Ordenanza N° 10.703/10](#), el que quedará redactado de la siguiente manera.

"ARTICULO 15°.- Zona Residencial Mixta. Son aquellos ámbitos territoriales cuyo uso predominante es la "habitación" permanente o temporaria, con el complemento de usos comerciales de servicios e industriales."

ARTÍCULO 2°: Modificase el Artículo 33° de la Ordenanza N° 10.703/10, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 33°.- Establécense las equivalencias de las zonas del Partido de La Plata, donde podrán radicarse establecimientos industriales según la Tabla 2 incorporada por el Artículo 286° de la Ordenanza 10.703/10 en conformidad con lo dispuesto por el Art. 6° del Decreto N° 531/19 y Decreto N° 973/20, reglamentarios de la Ley Provincial 11.459 de Radicación Industrial."

CUADRO DE HOMOLOGACION DE ZONAS

	ZONAS DEL PARTIDO DE LA PLATA	ZONAS
U/EF	Eje Fundacional Tramos 1,2,3,4	"ZONA A": RESIDENCIAL EXCLUSIVA
U/C 1	Central (al interior del área Av. 1 a calle 14 y 44 a 61)	
U/C7 a	Subcentro Urbano	
U/C7 b		
U/A 1	Articulación "1"	
U/R 7	Residencial 7	
R/CC	Clubes de Campo	
U/C1	Central (Por fuera del Área Av. 1 a calle 14 y 44 a 61)	ZONA B": MIXTA
U/C2	Área Pericentral	
U/C2b		
U/C3	Área de Promoción y Corredores de Acceso Principal y Complementarios	
U/C4	Corredor de Acceso Principal	

U/C5 a	Corredor Complementario	
U/C5 b		
U/C 6	Corredor de Servicio	
U/C 8	Subcentro de Servicios	
U/R 1	Residencial del Casco Fundacional	
U/R 2	Residencial de la Periferia del Casco Fundacional	
U/R 3	Residencial de Promoción	
U/R4	Cascos Urbanos del Eje Noroeste	
U/R 5	Residencial del Eje NO y Sudeste	
U/R 6	Residencial de la Periferia del Eje NO	
U/R 8	Residencial Extraurbano 8	
U/A2	Articulación "2"	
U/RM	Residencial mixta	
C/CS	Corredor de Servicio	
C/IM	Industrial Mixta	
C/RU	Reserva Urbana	

ARTÍCULO 3°: Modificase el Artículo 223° del Título II- CLASIFICACIÓN, LIMITACIONES Y REQUISITOS EN PARTICULAR DEL USO COMERCIAL de la Ordenanza N° 10.703/10, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 223°.-EI uso Comercial comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. El D.E podrá autorizar la radicación y habilitación de comercios minoristas de carácter cotidiano y/o esencial en áreas no estipuladas en la normativa general en aquellos casos en los que la densidad poblacional y la distancia a las centralidades urbanas más cercanas sea tal que signifique un perjuicio para sus habitantes.

a. Comercios minoristas de comestibles y artículos asociados: comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y reventa de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales. Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, fábrica de pastas frescas, así como las categorías comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.

a.1) Micro y pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1000 m2.

Requisitos y limitaciones:

- Locales comerciales: Superficie mínima 16 m².
- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total cuando supere los 150m².
- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cuando supere los 300 m² de superficie cubierta.
- Distancias respecto de establecimientos habilitados del mismo tipo.
- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.
- Distancias respecto de establecimientos habilitados del mismo tipo, cuando se trate de actividades comerciales combinadas.
- En la zona comprendida por las calles 6 a 11 de 44 a 54: sin limitaciones de distancia entre comercios.
- En el radio comprendido por las calles 122 a 137 de 82 a 520: 200 metros radiales respecto de un comercio habilitado o con factibilidad de localización en trámite u otorgada.
- Fuera del radio comprendido en el inciso b): 300 metros radiales con factibilidad de localización en trámite u otorgada.

a.2) De mediana escala: establecimientos cuya superficie de exposición y venta no supera los 2.500 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.
- Distancias mínimas: 200 metros radiales respecto de otro establecimiento del mismo tipo.
- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.
- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total.
- Estacionamiento: un módulo cada 50m² de superficie cubierta (1 módulo= 25m²).

a.3) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie de exposición y venta supera los 1.800 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

Los hipermercados no podrán radicarse dentro del espacio delimitado por el polígono constituido por la calle 609, la Ruta Nacional N° 2, y los límites de los Partidos de

Ensenada, Berazategui, Florencia Varela, San Vicente, Coronel Brandsen y el límite del partido de Berisso. Establécese únicamente como zona factible de habilitación para la radicación de hipermercados, el resto del territorio del partido de La Plata no comprendido en el polígono antes delimitado.

No se emitirán certificados de radicación de hipermercados sobre avenidas y rutas de acceso y salida de la ciudad pertenecientes a vías Regionales o Regionales Metropolitanas.

- Depósito: mínimo 20% de la superficie cubierta total.

- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total.

- Estacionamiento: un módulo cada 25 m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25 m²). En la zona limitada por las calles 122 a 31 y de 72 a 32, se aceptará un módulo cada 50m² de superficie cubierta total (1 modulo= 25m²).

b. Comercios minoristas en general: comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo local, conformando galerías comerciales o centros de gran escala "shopping", cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles. Los de mediana y gran escala admiten servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros).

b.1) Micro escala y pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Locales comerciales: Superficie mínima 16m².

- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total cuando supere los 150m².

- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cuando supere los 300 m² de superficie cubierta.

- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.

b.2) De mediana escala: establecimientos cuya superficie de exposición y venta no supera los 2.500 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.

- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.

- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total y un módulo como mínimo.

- Estacionamiento: un módulo cada 100m² de superficie cubierta (1 módulo= 25m².)

b.3) De gran escala y/o grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie de exposición y venta supera los 2.500 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

- Depósito: mínimo 20% de la superficie cubierta.

- Carga y descarga: un módulo de 28m² cada 500m² de superficie cubierta total.

- Estacionamiento: un módulo cada 50 m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25 m².)

- Su regulación se regirá por Ordenanza particular, sancionada por el Concejo Deliberante.

c. Comercios mayoristas en general: comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta al por mayor con depósitos y/o distribución de productos dispuestos en un mismo o diferentes locales.

c.1) De pequeña escala: Establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

a. Locales comerciales: Superficie mínima 16m². Para el ambiente comercial.

b. Carga y descarga: un módulo de 28 m² como mínimo.

c.2) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500 m²

Requisitos y limitaciones:

c. Requiere Factibilidad de Localización

d. Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 300 m² de superficie cubierta total

e. Estacionamiento: un módulo cada 100 m² de superficie cubierta. (1 módulo = 25 m²).

c.3) Grandes superficies comerciales: establecimientos con una superficie cubierta total mayor a 2.500 m².

Requisitos y limitaciones:

- f. Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 300 m² de superficie cubierta total.
- h. Estacionamiento: un módulo cada 50 m² de superficie cubierta total. (1 módulo =25m²)
- i. Su regulación se regirá por Ordenanza particular, sancionada por el Concejo Deliberante.
- d. Comercio minorista y/o mayorista incómodo y/o peligroso: Presentan riesgos de contaminación, molestias y/o peligro. Comprende establecimientos destinados a la exposición, venta y/o reventa de productos y objetos, incluyendo aquellos con playas de acopio al aire libre, cuando por sus características y/o magnitud puedan resultar incompatibles con otros usos. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos combustibles, inflamables, explosivos y/o tóxicos.

Requisitos y limitaciones:

- j. Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.
- k. Distancias mínimas: 200 metros radiales respecto de establecimientos educativos y sanitarios.
- l. Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total y un módulo como mínimo."

ARTICULO 4°: Modificase el Artículo 224° del Título II- CLASIFICACIÓN, LIMITACIONES Y REQUISITOS EN PARTICULAR DEL USO COMERCIAL de la Ordenanza 10.703/10, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 224°.- Dada la particularidad de la zona y la significación de preexistencias de uso y edificaciones en la misma, el Departamento Ejecutivo, dentro del marco de la normativa vigente, autorizará propuestas tendientes a instalar áreas comerciales, deportivas y culturales, de mediana y gran escala, en la franja delimitada por las calles 19 a 28 y de 32 a 526."

ARTÍCULO 5°: Modificase el Artículo 225° del Título III- CLASIFICACIÓN, LIMITACIONES Y REQUISITOS EN PARTICULAR DEL USO EQUIPAMIENTO de la Ordenanza 10.703/10, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 225°.- El uso Equipamiento comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación.

- a. Enseñanza e Investigación: uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades. Comprende establecimientos de

enseñanza e investigación en todas sus categorías ubicados en predios cuya superficie total no supera la superficie de la manzana tipo del sector urbano.

También comprende establecimientos en predios de hasta 10.000 m². de superficie, cuando se trate de sectores urbanos en los que aún no se han conformado las manzanas.

Requisitos y limitaciones:

- Para cualquier categoría, se requerirá "Factibilidad de Localización" con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 5.000 m² o cuando se trate de establecimientos con laboratorios o centros de investigación con manejo de animales o materiales contaminantes o de presunta peligrosidad.

- Distancias mínimas: se establecen 120 metros radiales respecto a estaciones de servicio, comercios incómodos y/o peligrosos e industrias categorías 2 y 3 preexistentes, cuando la superficie destinada a enseñanza supere los 200 m² y cuando la matrícula supere los 50 alumnos por turno.

a.1) Educación Inicial: Incluye Jardines Maternales, Preescolar.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización cuando su superficie cubierta total es mayor a 600m².

Para cualquier categoría se requerirá Inscripción en el registro de actividades educativas dependiente de la Dirección de Educación antes de otorgarse la habilitación correspondiente. Las actividades que resultarán fiscalizadas por organismos provinciales deberán gestionar factibilidad ante estos organismos.

a.2) Educación Básica: Incluye Educación General Básica y Escuelas especiales

(Niños, Jóvenes y Adultos con discapacidad).

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización

- Distancias mínimas: 200 metros radiales respecto de otro establecimiento de Educación Básica.

- Estacionamiento: 1 m² cada 7.5 m² de superficie cubierta total del establecimiento (1 módulo = 25 m²). Quedan exceptuados de éste requisito aquellos establecimientos que requieran 5 o menos módulos.

a.3) Educación Complementaria: Incluye Educación Secundaria Básica, Escuelas e Institutos especializados (academias de oficios, de idiomas, artísticas).

a.3.1) Educación Secundaria Básica

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.
- Estacionamiento: 1 m² cada 7,5 m² de superficie cubierta total del establecimiento. (1 módulo = 25 m²). Quedan exceptuados de este requisito aquellos establecimientos que requieran 5 o menos módulos.

a.3.2) Academias e Institutos especializados (oficios, idiomas, artísticas).

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización cuando la superficie destinada a enseñanza supera los 600 m² y/o cuando la matrícula supera los 50 alumnos por turno.
- Estacionamiento: 1 m² cada 7.5 m² de superficie cubierta total del establecimiento (1 módulo = 25 m²). Quedan exceptuados de éste requisito aquellos establecimientos que requieran 5 o menos módulos.
- Se deberán cumplimentar los requisitos dispuestos por la normativa vigente para cada actividad, así como todos aquellos requisitos relacionados a condiciones de seguridad y habitabilidad.

a.4) Educación Superior e Investigación: Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científico-Tecnológicos.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización cuando su superficie cubierta total es mayor a 600m².
- Estacionamiento: 1 m² cada 5 m² de superficie cubierta total del establecimiento. (1 módulo =25 m².)

a.5) Establecimientos de Enseñanza e Investigación en grandes predios: comprende cualquiera de los establecimientos contenidos en las categorías anteriores cuando los mismos se ubiquen en predios cuya superficie supera los 10.000 m².

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

- Estacionamiento: 1 m² cada 5 m² de superficie cubierta total del establecimiento. (1 módulo = 25 m².)

- Su regulación se regirá por Ordenanza particular, sancionada por el Concejo Deliberante.

b. Sanitario: uso de equipamiento destinado a prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos, con o sin alojamiento de personas. Incluye hogares de día y geriátricos, así como establecimientos sin internación tales como salas de primeros auxilios, consultorios, laboratorios, centros de diagnóstico y tratamiento, y centros de salud mental y atención psiquiátrica. Además de dichos establecimientos, incluye locales destinados a la atención de animales

Requisitos y limitaciones:

- Para los establecimientos con internación y/o prestación quirúrgica se exigirá el uso exclusivo por parcela, admitiéndose únicamente vivienda para personal.

- Distancias mínimas para establecimientos con internación de pacientes: 120 metros radiales respecto de Estaciones de Servicio.

- Estacionamiento para unidades móviles. Podrán exceptuarse laboratorios o consultorios que no cuenten con instalaciones para tratamiento de pacientes. No quedan alcanzados por el presente las superficies mínimas requeridas para el uso Equipos Móviles del Equipamiento Sanitario, las cuales deberán cumplimentarse en todos los casos.

- Residuos sólidos hospitalarios, patológicos y no patológicos: el recorrido del transporte hasta su destino final no podrá realizarse por calles de acceso domiciliario y conectoras secundarias, de acuerdo a la clasificación de vías establecida por la presente norma. En caso de imposibilidad deberá establecerse el recorrido más directo por ellas hasta las vías principales.

- Para cualquier categoría se requerirá Inscripción en el registro de actividades sanitarias dependiente de la Dirección de Salud antes de otorgarse la habilitación correspondiente.

Las actividades que resultarán fiscalizadas por organismos provinciales deberán gestionar factibilidad ante estos organismos.

b.1) De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Estacionamiento para Unidades Móviles: un módulo de 28 m² como mínimo.

- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.

b.2) De mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500 m².

Incluye establecimientos monos y polivalentes con y sin internación en todos sus niveles de complejidad.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.
- Estacionamiento: un módulo cada 300 m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25m².)
- Estacionamiento para Unidades Móviles: un módulo de 28 m² por cada 500 m² de superficie cubierta total y un módulo como mínimo.
- Carga y descarga: un módulo de 28 m² como mínimo, cuando se trate de establecimientos con internación.

b.3) De gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 2.500 m².

Incluye establecimientos monos y polivalentes con y sin internación en todos sus niveles de complejidad.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización. Se requerirá "Factibilidad de Localización" con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m².
- Estacionamiento: un módulo cada 300 m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25m².)
- Estacionamiento para Unidades Móviles: un módulo de 28 m² por cada 1.000 m² de superficie cubierta total y tres módulos como mínimo.
- Carga y descarga: dos módulos de 28m² como mínimo.

b.4) Equipos móviles: comprende locales destinados a bases de unidades móviles.

Incluye servicios de ambulancias, emergencias médicas y traslado programado de pacientes en situación crítica de salud.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.

- Superficie máxima del predio afectado por la actividad 2.500 m2.
- Estacionamiento para Unidades Móviles: un módulo de 28 m2 por cada unidad con que cuente el servicio.

Atención de animales

b.5) De pequeña escala: comprende establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 600m2. Incluye consultorios veterinarios para pequeños animales.

Requisitos y limitaciones:

- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.

b.6) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta es superior a 600 m2.

Además de los enumerados en la categoría anterior incluye guardería de animales destinadas al cuidado, albergue y adiestramiento de animales.

Requisitos y limitaciones:

- Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie total (libre y cubierta) sea mayor a 2.500 m2.

b.7) Stud: establecimientos destinados al cuidado y preparación de caballos de S.P.C (Sangre Pura de Carrera).

Requisitos y limitaciones:

- No podrán localizarse dentro del área urbana, excepto cuando formen parte de proyectos integrales constituyendo una villa hípica, debiendo ser aprobados por Ordenanza. A tales efectos, el Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires dispondrá de un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la promulgación de la presente para elevar a consideración del Concejo Deliberante el Plan Integral de Construcción de la Villa Hípica dentro del Predio del Hipódromo de la Ciudad de La Plata. De no cumplirse lo enunciado precedentemente, la Provincia compensará por cada mes de mora en arribar a la solución el monto equivalente a la suma que percibe mensualmente según la Ley de Turf 13.253, Artículo 7° del TITULO II.

c. Social y Deportivo: uso de equipamiento destinado a actividades culturales y de relación, a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores.

Incluye clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento, agrupaciones tradicionalistas y otras organizaciones intermedias así como asociaciones y centros

recreativos de entidades públicas y privadas, gimnasios, piscinas y canchas de tenis, paddle, básquet, vóley.

Equipamiento, requisitos y limitaciones:

- Se deberá cumplimentar con los requisitos y limitaciones generales del uso.
- Para cualquier categoría se requerirá inscripción en el registro de actividades sociales y deportivas dependiente de la Dirección de Deportes antes de otorgarse la habilitación correspondiente. Las actividades que resultaren fiscalizadas por organismos provinciales deberán gestionar factibilidad ante estos organismos.
- Aquellos establecimientos que incluyan manifestaciones artísticas con asistencia de público y que signifiquen espectáculos en vivo con participación real y directa de intérpretes, espectáculos musicales y/o danzas, requerirán tratamiento y acondicionamiento acústico y de seguridad.

c.1) Equipamiento social y deportivo de pequeña escala: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no supera los 2.500 m².

c.2) Equipamiento social y deportivo de mediana y gran escala: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no supera la superficie de la manzana tipo del sector urbano a localizarse. También comprende establecimientos en predios de hasta 10.000 m² de superficie cuando se trate de sectores urbanos en los que aún no se han conformado las manzanas.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.
- Cuando su superficie cubierta total sea mayor a 5000 m² se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental.
- Estacionamiento: un módulo cada 500 m² de superficie de predio destinado a la actividad y no menos de 2,5 m² de estacionamiento por espectador. (1 módulo= 25m².)

c.3) Equipamiento social y deportivo en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios cuya superficie total no queda comprendida en las categorías anteriores.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.

- Cuando su superficie cubierta total sea mayor a 5000 m² se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental.

- Estacionamiento: un módulo cada 500 m² de superficie de predio destinado a la actividad y no menos de 2,5 m². de estacionamiento por espectador. (1 módulo= 25m²).

c.4) Equipamiento social y deportivo con actividades incómodas y/o peligrosas:

Presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, afluencia masiva de público o requerir el complemento de animales, vehículos.

Incluye estadios, hipódromos, kartódromos, autódromos, aeroclubes, polígono de tiro, campos de golf.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

- Su regulación se regirá por ordenanza particular, sancionada por el Concejo Deliberante.

Requisitos y limitaciones particulares para Polígonos de Tiro cerrados y actividades análogas:

El uso deberá ser exclusivo en la parcela a afectar.

- Localización: No podrán localizarse en ninguna de las zonas pertenecientes al Área Urbana, pudiendo admitirse dicha actividad únicamente en las siguientes zonas:

C / IM - Área Complementaria, Zona Industrial Mixta,

C / CS -Área Complementaria, Zona Corredor de Servicio,

- Distancias mínimas: deberá mantenerse 200 m radiales a Áreas Urbanas y a Zonas de Reserva Urbana del Área Complementaria, así como a estaciones de servicio, depósitos de materiales explosivos o combustibles, duetos de combustibles, establecimientos de salud, educación, religiosos y otros establecimientos de afluencia masiva que el Departamento Ejecutivo mediante informe particular considere incompatibles.

- Superficie mínima de los predios a afectar a la actividad 2.500 m².

- Requisitos Técnico-Constructivos: las edificaciones deberán respetar una distancia mínima de 10 metros respecto de ejes medianeros, de fondo y de cualquier parcela lindera. Dichos espacios deberán acondicionarse como fuelles forestados y resolver la demanda de estacionamiento del público afluente. Visto lo establecido por la normativa nacional, las habilitaciones municipales que se otorguen quedarán condicionadas a la obtención de la

correspondiente habilitación expedida por la autoridad de aplicación nacional (Ministerio de Defensa).

Deberá respetarse en un todo lo dispuesto por el "Manual Entidades de Tiro" RENAR 2001, del Registro Nacional de Armas del Ministerio de Defensa de la Nación.

- Asimismo, las entidades dedicadas a la actividad, deberán cumplimentar lo dispuesto por la Ley Nacional de Armas y Explosivos 20.429.

d. Cultural: uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales, así como a la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.

Requisitos y Limitaciones:

- Aquellos establecimientos que incluyan manifestaciones artísticas con asistencia de público y que signifiquen espectáculos (en vivo) con participación real y directa de intérpretes, espectáculos musicales y/o danzas, requerirán tratamiento y acondicionamiento acústico y de seguridad instrumentación de Registro de Oposición

- Para cualquier categoría se requerirá Inscripción en el registro de actividades culturales dependiente de la Dirección de Cultura de la Municipalidad de La Plata antes de otorgarse la habilitación correspondiente. Las actividades que resultarán fiscalizadas por organismos provinciales deberán gestionar factibilidad ante estos organismos.

d.1) Equipamiento cultural de pequeña escala (Texto según Ordenanza N° 10.896): establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 600 m2.

Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, centros culturales y recreativos.

- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.

Equipamiento, requisitos y limitaciones:

- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.

- Se deberá cumplimentar con los requisitos y limitaciones generales del uso;

- Para cualquier categoría se requerirá inscripción en el registro de actividades sociales y deportivas dependiente de la Dirección de Deportes antes de otorgarse la habilitación correspondiente. Las actividades que resultaren fiscalizadas por organismos provinciales deberán gestionar factibilidad ante estos organismos.

- Aquellos establecimientos que incluyan manifestaciones artísticas con asistencia de público y que signifiquen espectáculos en vivo con participación real y directa de

intérpretes, espectáculos musicales y/o danzas, requerirán tratamiento y acondicionamiento acústico y de seguridad.

d.2) Equipamiento cultural de mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500 m².

Además de los enumerados en la categoría anterior incluye cines, teatros, salas de espectáculos.

Equipamiento, requisitos y limitaciones:

- Se deberá cumplimentar con los requisitos y limitaciones generales del uso;
- Para cualquier categoría se requerirá inscripción en el registro de actividades sociales y deportivas dependiente de la Dirección de Deportes antes de otorgarse la habilitación correspondiente. Las actividades que resultaren fiscalizadas por organismos provinciales deberán gestionar factibilidad ante estos organismos.
- Aquellos establecimientos que incluyan manifestaciones artísticas con asistencia de público y que signifiquen espectáculos en vivo con participación real y directa de intérpretes, espectáculos musicales y/o danzas, requerirán tratamiento y acondicionamiento acústico y de seguridad.

d.3) Equipamiento cultural de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a los 2.500 m².

- Requiere Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 5.000 m².
- Estacionamiento: no menos de 1 m² de estacionamiento por espectador. (1 módulo = 25m²).

d.4) Equipamiento cultural con actividades incómodas: Presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, afluencia masiva de públicos o requerir el complemento de animales, medios mecánicos.

Incluye predios feriales, autocines, parques recreativos y de diversiones, circos y parques zoológicos, así como establecimientos no agrícolas que cuenten con animales vivos de fauna silvestre en cautiverio o semicautiverio.

Requisitos y limitaciones:

- Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

- No se permite la localización de parques de diversiones ni circos en predios de dominio privado.

e. Religioso: uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas.

Incluye templos, capillas, sedes religiosas, así como seminarios, conventos, monasterios.

e.1) Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 2.500 m².

e.2) Equipamiento religioso de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 2.500 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 5.000 m²."

ARTÍCULO 5°: Modificase el Artículo 226° del Título IV- CLASIFICACIÓN, LIMITACIONES Y REQUISITOS EN PARTICULAR DEL USO SERVICIOS de la Ordenanza 10.703/10, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 226°.- El uso Servicios comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas.

a. Básicos y Generales: usos destinados a la prestación de servicios básicos y complementarios del uso habitacional, así como servicios de carácter general.

Incluye servicios tales como reparaciones en general, tintorerías y lavaderos de ropa, alquiler de videos, cerrajerías, estafetas postales, peluquerías, farmacias, así como oficinas en general, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, alquiler de vehículos.

Requisitos y limitaciones:

Aquellos establecimientos que requieran unidades móviles para prestar servicios a domicilio deberán contar con el espacio de estacionamiento correspondiente dentro del predio en el que se desarrolla la actividad.

a.1) Servicios básicos y generales de pequeña escala y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Locales: Superficie mínima 16 m2.
- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.
- Carga y descarga: un módulo de 28 m2 cuando supere los 250 m2 de superficie cubierta total.
- Certificado de Aptitud Técnica Comercial.

a.2) Servicios básicos y generales de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 1.000 m2.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 1.800 m2.
- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.
- Carga y descarga: un módulo de 28 m2 cada 500 m2 de superficie cubierta total y un módulo como mínimo.
- Estacionamiento: un módulo cada 100m2 de superficie cubierta (1 módulo= 25m2.).

b. Centrales: uso de servicios que comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios bancarios o financieros, así como sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos profesionales, sedes gremiales.

b.1) Servicios centrales de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m2.

Requisitos y limitaciones:

- Locales: superficie mínima 30m2
- Podrá presentarse 12 m2 local comercial para aquellos ubicados sobre la vía pública o con conformación de galería comercial, y/o con planos registrados con anterioridad a la presente norma.
- Certificado de Aptitud Técnica Comercial
- Estacionamiento: un módulo cada 1 00 m2 de superficie cubierta total.

b.2) Servicios centrales de mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m².

- Estacionamiento: un módulo cada 100 m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25 m².)

c. Recreativos: uso de servicios destinado a actividades de ocio, relación social y actividades asociadas. Incluye bares, confiterías, restaurantes.

c.1) De pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 600m².

Requisitos y limitaciones:

- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.

- Carga y descarga: un módulo de 28 m². Cuando supere los 250 m² de superficie cubierta total.

c.2) De mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 600 m², así como establecimientos, cualquiera sea su superficie cubierta, destinados a bares con manifestaciones artísticas, salones y casas de fiestas, salas de juegos, salas de juegos electrónicos, bingos.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.

- Cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m² se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental.

- Los bares con manifestaciones artísticas, salones y casas de fiestas, salas de juegos, salas de juegos electrónicos o bingos, requieren tratamiento y acondicionamiento acústico y de seguridad y la realización de un Registro de Oposición previo al otorgamiento del Certificado de Factibilidad de Localización.

- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.

- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total y no menos de un módulo.

- Estacionamiento: fuera de las zonas UEF, UC1 requieren no menos de un módulo cada 20 m² de superficie cubierta total.

c.3) Servicios Recreativos con actividades incómodas: Incluye confiterías bailables, discotecas.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere la realización de un Registro de Oposición previo al otorgamiento del Certificado de Factibilidad de Localización.

- Distancia mínima para establecimientos de pequeña, mediana y gran escala: 200 metros radiales respecto de equipamientos de salud de mediana y gran escala, y de establecimientos de servicios fúnebres.

- Requieren tratamiento y acondicionamiento acústico y de seguridad.

c.3.1) Servicios Recreativos con actividades incómodas de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta útil no supera los 200 m², una vez descontada la superficie de depósitos, baños, cocinas, interior de barras, pasillos y guardarropas.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.

- Distancias mínimas: en parcelas sobre Corredores de Acceso Principal 100 metros respecto de establecimientos recreativos con actividades incómodas.

- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.

- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cuando supere los 300 m² de superficie cubierta total.

- Estacionamiento: fuera de las zonas UEF y UC1 , requieren no menos de un módulo cada 10 m² de superficie cubierta total (1 módulo = 25 m²). Cuando no pudiera resolverse dentro del propio predio deberá disponerse el estacionamiento a no más de 200 metros de distancia del establecimiento, medidos entre los puntos más cercanos de ambos predios.

c.3.2) Servicios Recreativos con actividades incómodas de mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta útil es superior a 200 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización.

- Cuando su superficie cubierta total sea mayor a 1.000 m² se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental.

- Depósito: mínimo 10% de la superficie cubierta total.

- Carga y descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total y un módulo como mínimo.

- Estacionamiento: requieren no menos de un módulo cada 15 m² de superficie cubierta total (1 módulo= 25m²).

- Retiros mínimos: los establecidos para la zona a localizarse y no menos de 2 (dos) metros de líneas medianeras y 5 (cinco) metros de línea Municipal con parquización del espacio libre.

d. Fúnebres: uso destinado al funcionamiento de servicios funerarios, casas velatorias, cementerios y actividades relacionadas.

- Estacionamiento para Unidades Móviles: un módulo de 28 m² por cada unidad con que cuente el servicio.

- Distancia mínima: 300 metros radiales respecto de establecimientos sanitarios de mediana y gran escala, así como de otros servicios fúnebres y 150 metros de establecimientos educativos reconocidos por autoridad competente.

d.1) Servicios fúnebres de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m².

d.2) Servicios fúnebres de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m².

- Estacionamiento: no menos de un módulo cada 50 m² de superficie cubierta total (1 módulo= 25m²).

d.3) Servicios fúnebres en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios mayores de 10.000 m².

Incluye cementerios y cementerios parques.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Reserva de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

Se establece un total de 100 hectáreas como superficie máxima destinada en el partido a este tipo de emprendimientos.

- Su regulación regirá por Ordenanza particular.

e. Seguridad: uso de servicios destinado a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes.

e.1) Servicios de seguridad de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m².

Incluye comisarías, destacamentos y otras dependencias policiales, cuarteles de bomberos o defensa civil.

Requisitos y limitaciones:

- Estacionamiento: para todos los casos se establece como mínimo un módulo de 25m² cada 100m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25m²).

e.2) Servicios de seguridad de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad Técnica. Se requerirá Factibilidad Técnica con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m².

- Estacionamiento: para todos los casos se establece como mínimo un módulo de 25m² cada 100m² de superficie cubierta total. (1 módulo = 25m²).

e.3) Servicios de seguridad con actividades incómodas y/o peligrosas: Presentan riesgos de molestias y/o peligro a causa de su extensión, de las actividades que desarrollan, por requerir el complemento de vehículos especiales.

Incluye unidades correccionales, otras dependencias y cárceles.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad Técnica con Evaluación de Impacto Ambiental.

f. Servicios del automotor: uso de servicios destinado al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado.

Requisitos y limitaciones:

- El Departamento Ejecutivo podrá requerir tratamiento particular respecto de la resolución de accesos y egresos vehiculares al predio.

Talleres Mecánicos.

Para todos los casos:

- Los talleres mecánicos que realicen venta, instalación, revisión, modificación, desmontaje o baja de equipos de GNC para vehículos automotores, además de la presente norma, serán regulados por la Resolución N° 3196/05, la norma Técnica NAG-408 del ENARGAS -o las normas que rijan en su reemplazo- y por la normativa municipal que regule específicamente en la materia.

- Accesos: se deberá asegurar un acceso directo y exclusivo desde la línea municipal, de un ancho mínimo libre de 2,50 metros, debidamente demarcado y provisto de piso sólido para el movimiento vehicular.

- Requisitos Técnico-Constructivos: las actividades propias de estos establecimientos se deberán realizar dentro de los locales cerrados.

Deberán poseer, como mínimo, una unidad sanitaria construida de acuerdo a lo indicado por el Código de Construcción vigente. Cuando la cantidad de operarios supere el número de cinco (5) por turno y/o hubiere personal de ambos sexos, será exigible la existencia de unidades sanitarias adicionales, como así también vestuarios para cada sexo separados de los baños, de una superficie mínima de 0,75 m² por persona, con un lado inferior a 1,50 metros, provistos de guardarropas individuales.

Cuando la parcela afectada incluya vivienda y taller, se deberán cumplimentar los siguientes recaudos:

1. Accesos independientes para el taller y para la vivienda;
2. Cuando existieran patios a los cuales ventilen locales de la vivienda y el taller, los mismos deberán ser independizados mediante la construcción de muros divisorios de mampostería, de 0,15 m de espesor y 2 metros de altura como mínimo. Esta situación sólo será admitida si los patios resultantes cumplen con las medidas mínimas establecidas para iluminar y ventilar los locales respectivos.
3. Se podrá admitir, en los casos en que el titular del taller habite la vivienda, la vinculación entre ambas propiedades a través de una puerta ciega.

f.1) Talleres mecánicos de pequeña escala y menor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m². Incluye establecimientos destinados a la atención de vehículos de pequeño y mediano porte.

A los fines de su localización y en los casos que su complejidad, escala, potencia instalada y cantidad de personal ocupado así lo permitan, podrán homologarse a "Industrias 1 de pequeña escala", excepto cuando se trate de las zonas UC1 (Bloque Central), UC2 y U/R1 en las que no serán admitidos.

Aquellos establecimientos de pequeña escala y menor complejidad que desarrollen actividades de mecánica como servicio complementario a una actividad comercial dominante se localizarán y evaluarán conforme lo regulado para esta última actividad, excepto cuando se trate de las zonas UC1 (Bloque Central), UC2 y U/R1 en las que no serán admitidos.

Lo establecido en el párrafo precedente no es aplicable a los locales que comercializan equipos o artículos de GNC.

Deberán contar con un área destinada a exposición y venta de los productos vinculada a la vía pública que no podrá ser inferior al 10% de la superficie total afectada a la actividad, pudiendo, únicamente, prestar el servicio de colocación y reparación de los artículos comercializados en el local de venta.

f.2) Talleres mecánicos de mediana y gran escala y mayor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a los 1.000 m² o establecimientos de cualquier superficie destinados a la atención de vehículos de gran porte.

Requisitos y limitaciones:

- Requieren Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m².

Lavaderos.

Los lavaderos se clasifican en:

f.3) Lavaderos de pequeña escala: establecimientos destinados exclusivamente al lavado de automóviles, en predios cuya superficie total no supera los 1.000 m².

f.4) Lavaderos de mediana y gran escala: establecimientos destinados al lavado de automóviles, camionetas, camiones, ómnibus y otros vehículos pesados, en predios cuya superficie total supera los 1.000 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requieren Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental, y su regulación será establecida por vía reglamentaria.

f.5) Playas de estacionamiento de uso público y cocheras: establecimientos destinados exclusivamente al estacionamiento de automóviles.

Requisitos y limitaciones:

- Requieren Factibilidad de Localización.
- Parcelas: No se permitirá su localización en parcelas en las que se hubieran efectuado demoliciones no autorizadas o sin la declaración de destino correspondiente. En los bienes catalogados en los Artículos 275° y 276° de esta Ordenanza, podrán habilitarse en la medida que no impliquen una modificación sustancial del bien.
- Cantidad máxima: un establecimiento por cara de manzana.
- Módulos de estacionamiento: se establece como valor mínimo del módulo, una superficie de 25 m² la que incluye el lugar para estacionar propiamente dicho y los espacios necesarios para la circulación.
- Autorización de Funcionamiento: las correspondientes autorizaciones de funcionamiento tendrán carácter precario, debiendo, por lo tanto, los permisionarios comprometerse a cesar en sus funciones cuando el Departamento Ejecutivo así lo requiera, en apoyo de las necesidades de implementar en el sector medidas de tránsito y/o cuando se adviertan distorsiones incompatibles con los propósitos fijados en los planes y programas sobre la materia.

Sólo se otorgarán autorizaciones de funcionamiento con carácter definitivo, cuando se trate de edificios destinados a cocheras, con un número mínimo de 30 vehículos y presenten especial cuidado en la resolución arquitectónica del establecimiento.

Requisitos Técnico-Constructivos:

Las actividades se desarrollarán en predios totalmente cerrados perimetralmente, por muros o cercas opacas fijas, de altura suficiente como para evitar molestias a los linderos o a la vía pública, debiendo recomponer la línea municipal con un plano de cierre de altura no inferior a un nivel de 3 m, a fin de no generar vacíos en la morfología urbana, que alteren la conformación de la manzana compacta. Asimismo, podrán incorporar al frente un local con destino a actividad comercial a fin de generar actividades que alimenten la dinámica del área central cuyas características constructivas se determinarán por vía reglamentaria. En caso de poseer algún tipo de techo precario tipo parasoles, estos deben integrarse a la estética del lugar y poseer estructuras fijas o rebatibles. Por sobre las dimensiones mínimas establecidas se exigirá que el espacio para estacionamiento previsto asegure el libre ingreso y egreso de los vehículos, sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado. La espera de los automotores debe ser resuelta dentro de la parcela, prohibiéndose esperas fuera del predio.

- Accesos: se admitirá un sólo acceso vehicular por parcela y como máximo dos (entrada y salida) cuando la parcela presente una medida sobre línea municipal igual o mayor a 20 m. El corte de cordón correspondiente admitirá un ancho de hasta 2.40 m. por cada uno de los mismos. En todos los accesos y sobre la línea municipal deberán instalarse elementos de prevención, seguridad y advertencia al peatón acerca de la finalidad de aquellos y su uso para desplazamiento de vehículos. Dichos elementos deberán ser señales perfectamente visibles, basada en dispositivos de aviso de tipo luminoso y sonoro (semáforos, campanillas, luz intermitente, carteles). Deberá diferenciarse el acceso vehicular del acceso peatonal demarcando este con un ancho mínimo de 0.70 m.

- Requerimientos de los módulos de Carga y Descarga: los módulos exigidos para cada caso deberán estar resueltos obligatoriamente dentro de la parcela, de tal manera que no afecten el tránsito en la vía pública y aseguren la facilidad de maniobras y espera del vehículo. Dichos espacios deberán resultar fácilmente identificables desde la vía pública vinculada directamente con los puntos de acceso del edificio y resuelto de tal manera que no interfieran la circulación peatonal.

- Disposición transitoria: Plazo de adaptación. Los establecimientos existentes deberán adaptarse al nuevo ordenamiento en el lapso de 6 meses.

Estaciones de Servicio.

f.6) Son estaciones de servicio del automotor de combustibles líquidos, gas natural comprimido (GNC) y mixtas. Rige para las Estaciones de Servicio lo establecido en la Ordenanza 10.250. Podrá admitirse su localización e instalación a una distancia menor de quinientos (500) metros -medidos mediante una línea recta imaginaria entre los límites de parcela más próximos- de otra ya autorizada cuando existan condiciones de trazado vial o de tránsito que justifiquen dicha implantación. El DE evaluará mediante estudio particularizado dichas circunstancias, pudiendo autorizar mediante Resolución en el expediente el proyecto que así lo justifique. Esta particularidad se hará extensiva a los predios ubicados en zonas industriales y rurales.

g. Transporte y Comunicación: de servicios destinado a actividades cuyo fin principal es el transporte de personas u objetos.

Incluye agencias de remises, agencias de radio-llamado, receptorías de llamadas, agencias de taxi-flet, mudadoras, empresas de transporte.

Requisitos y limitaciones:

- En todos los casos el Departamento Ejecutivo podrá requerir tratamiento particular respecto de la resolución de accesos y egresos vehiculares al predio. En zonas del área urbana no se admitirán establecimientos que utilicen vehículos de porte superior a 4 Toneladas.

- Estacionamiento para Unidades Móviles: no menos de cuatro módulos por establecimiento. (1 módulo = 25 m²). Según las características de la vía en cuestión, la zona de localización y el número de vehículos habilitados, se efectuará un estudio particular a fin de determinar el estacionamiento requerido para cada caso. Las agencias de remises quedan reguladas por lo dispuesto específicamente en el inciso correspondiente.

g.1) Agencias de remises: transporte diferencial y particular de personas con o sin equipajes en vehículos especialmente habilitados.

Requisitos y limitaciones:

- Requieren Factibilidad de Localización.

No se autorizará la localización de agencias de remises a una distancia menor a 600 m. de una agencia habilitada o con factibilidad de habilitación otorgada por la Dirección de Transporte.

- Requisitos Técnico-Constructivos:

Local de espera y administración de 16 m² de superficie mínima, con vidriera comercial (mínimo 3 m²) y baño. No podrá estar ubicado en un radio inferior a 200 m de una parada de taxis habilitada.

Espacio para estacionamiento de los vehículos en espera de tomar servicio, localizado en la misma parcela que el local de administración o parcela lindera adyacente a ella, comunicado internamente y en forma directa con dicho local.

La superficie mínima destinada a estacionamiento será de 125 m², con un ancho mínimo 8 m y con acceso directo y exclusivo desde la vía pública. El ancho mínimo se medirá considerando exclusivamente espacios que no se encuentren ocupados por construcciones, es decir que los ocho metros fijados al efecto deben ser específicamente destinados al estacionamiento.-

Tanto el local como el estacionamiento deberán ser destinados exclusivamente al uso comercial específico, no admitiéndose para tal uso los que sean compartidos con vivienda familiar, ni aquellos en que se desarrolle otra actividad de cualquier naturaleza.

El cerramiento perimetral de frente del referido espacio de estacionamiento deberá ser de mampostería, y contar con un portón de acceso y egreso con un ancho no menor a 2,50 m y una altura mínima de 2,00 m. En todos los casos se deberá colocar la señalización de entrada y salida de vehículos y caseta para extinguidor de incendios. -

g.2) Servicios de transporte de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 600 m².

g.3) Servicios de transporte de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta supera los 600 m².

Requisitos y limitaciones:

- Requieren Factibilidad de Localización. Se requerirá Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental cuando su superficie cubierta total sea mayor a 2.500 m².

g.4) Servicios de transporte con actividades incómodas: Presentan riesgos de contaminación, molestias y/o peligro a causa de los productos que transportan, de su extensión, impacto en el medio a localizarse.

Incluye terminales de líneas de transporte colectivo local, estaciones ferroviarias, terminales de ómnibus de corta, de media y larga distancia, centros de trasbordo, aeropuertos, helipuertos, playas de guarda de vehículos afectados al transporte y recolección de residuos.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad Técnica con Evaluación de Impacto Ambiental.

h. Depósitos: uso de servicios destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos, se clasifican conforme a la escala del establecimiento, destino del almacenaje y grado de molestia o riesgo. Aquellos depósitos de carácter complementario y asociados directamente a una actividad comercial dominante se regularán conforme a lo establecido para el uso comercial, no quedando alcanzado por la clasificación, requisitos y limitaciones establecidos en el presente artículo.

Requisitos y limitaciones:

- Carga y Descarga: un módulo de 28 m² cada 500 m² de superficie cubierta total y no menos de un módulo por establecimiento.

- En zonas del área urbana no se admitirán establecimientos que utilicen vehículos superiores a 4 Toneladas.

h.1) Depósitos 1: Locales cuya superficie cubierta total no supera los 1.000 m² y que en virtud de las características de los artículos a almacenar no genere ningún tipo de perturbación al entorno. Los artículos a almacenar deben albergarse en locales cubiertos y cerrados, no quedando comprendidos en esta categoría aquellos que cuenten con playas de acopio o depósito de materiales al aire libre.

h.2) Depósitos 2: Locales cuya superficie cubierta total no supera los 2.500 m².

Admite almacenaje de artículos para el equipamiento urbano o comercial, pudiendo generar en pequeña magnitud y de manera controlada, ruidos, polvos y olores.

Requisitos y limitaciones:

- Requieren Factibilidad de Localización.

h.3) Depósitos 3: Locales cuya superficie cubierta total supera los 2.500 m², o aquellos establecimientos que, independientemente de su superficie cubierta, registren sustancias que ofrezcan ciertos riesgos para la población o puedan generar focos de infección y/o proliferación de insectos o roedores.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

h.4) Depósitos peligrosos: Establecimientos regulados por la Ordenanza General 80 y Normas de fabricaciones militares, así como aquellos establecimientos que, independientemente de su superficie cubierta, registren existencia de líquidos agresivos, contaminantes, productos inflamables o productos explosivos.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

i. Servicios Industriales y/o Productivos: uso de servicios destinado a albergar actividades complementarias de los usos productivo industrial o agrario u otros.

Incluye laboratorios de análisis industriales y ambientales, lavado interior de vehículos-tanque, lavaderos industriales y otros servicios relacionados siempre que no queden alcanzadas por la regulación industrial provincial.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad de Localización con Evaluación de Impacto Ambiental.

j. Infraestructuras: uso de servicios destinado a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía, de comunicación y de evacuación de residuos que constituyen la infraestructura de las áreas urbana, complementaria y rural.

Incluye antenas, estaciones y centrales transmisoras de telefonía, televisión, y radio; plantas distribuidoras y/o de almacenamiento (energía, agua, gas), plantas depuradoras de líquidos cloacales, planta de almacenamiento y/o tratamiento y/o disposición de residuos sólidos urbanos.

No quedan incluidas en esta categoría las plantas de tratamiento de residuos y/o efluentes peligrosos por encontrarse alcanzados por la Ley Provincial 11.459 de Radicación Industrial.

Requisitos y limitaciones:

- Requiere Factibilidad Técnica con Evaluación de Impacto Ambiental.

- Planta depuradora de líquidos cloacales: A fin de determinar la localización de planta/s depuradora/s de líquidos cloacales dentro del Partido, el Departamento Ejecutivo deberá elevar un proyecto con la delimitación de zonas. A tal efecto en el plazo de 12 meses, con intervención de los órganos pertinentes (Dirección Provincial de Hidráulica y empresas prestatarias de servicios), se elaborará un proyecto de Ordenanza.

k. Servicios de ruta: uso de servicio vinculado a servicios del automotor o paradores con actividades gastronómicas complementarias a localizarse sobre parcelas frentistas a rutas del Área Rural y a Corredores de Servicio a la Producción -C/CS- del Área Complementaria. Deberán cumplimentar con los requisitos dispuestos por la normativa vigente para cada actividad, así como todos aquellos requisitos constructivos, viales y la ejecución de calles colectoras que los organismos competentes definan para cada caso.

Cuando la superficie afectada supere los 10.000 m², requerirá Ordenanza particular sancionada por el Concejo Deliberante."

ARTÍCULO 6°: Modificase el Artículo 304° del Título IV- CLASIFICACIÓN, LIMITACIONES Y REQUISITOS EN PARTICULAR DEL USO SERVICIOS de la Ordenanza 10.703/10, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTICULO 304°.- Una vez obtenido el Certificado de Factibilidad de Localización, el interesado tendrá dieciocho (18) meses a partir de la fecha de expedición del mismo para iniciar los trámites tendientes a la obtención del Permiso de Obra y/o Habilidad, según corresponda. Transcurrido dicho plazo y sin mediar presentación alguna para el inicio de la tramitación pertinente, se producirá la caducidad del acto de otorgamiento de la factibilidad de localización, previa intimación para que cumplimente con los recaudos adeudados dentro del plazo adicional y perentorio de diez (10) días.

Para obtener nuevamente la Factibilidad de Localización, deberá iniciar una nueva actuación administrativa con la presentación de la totalidad de la documentación pertinente."

ARTÍCULO 7°: Modificase la Tabla N° 2 Usos Permitidos y Requisitos (T.VII-Cap.3-B), que como [ANEXO](#) forma parte integrante de la presente.

ARTICULO 8°: De forma