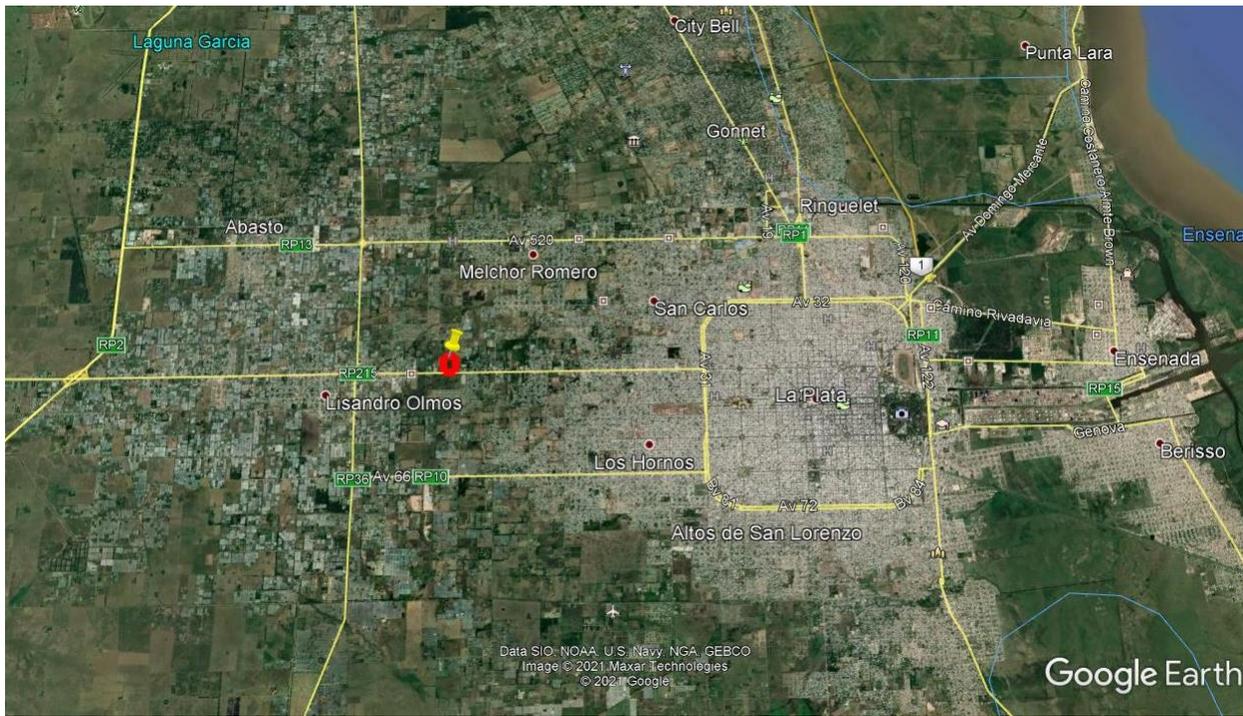
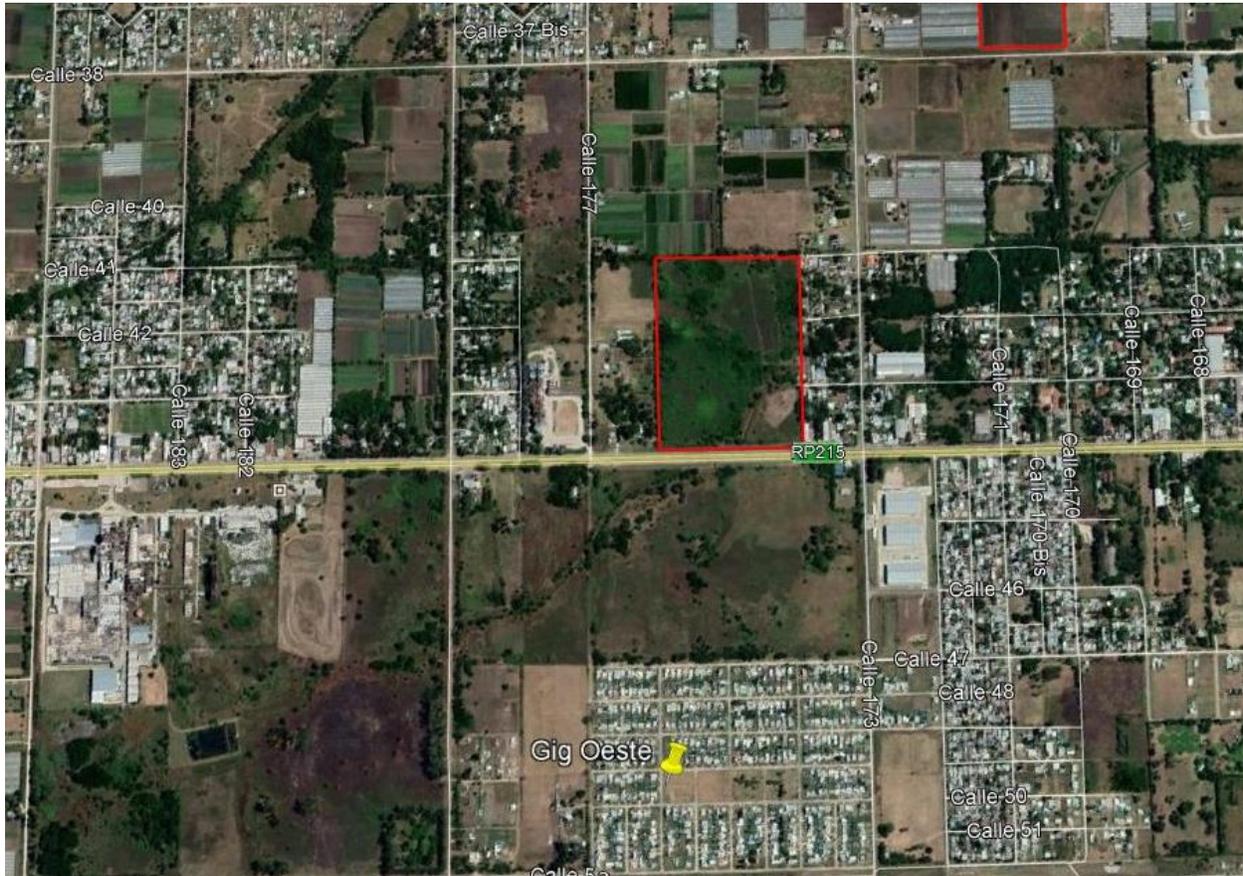


FRACCION 44 a 41 entre 173 a 176 – LA PLATA

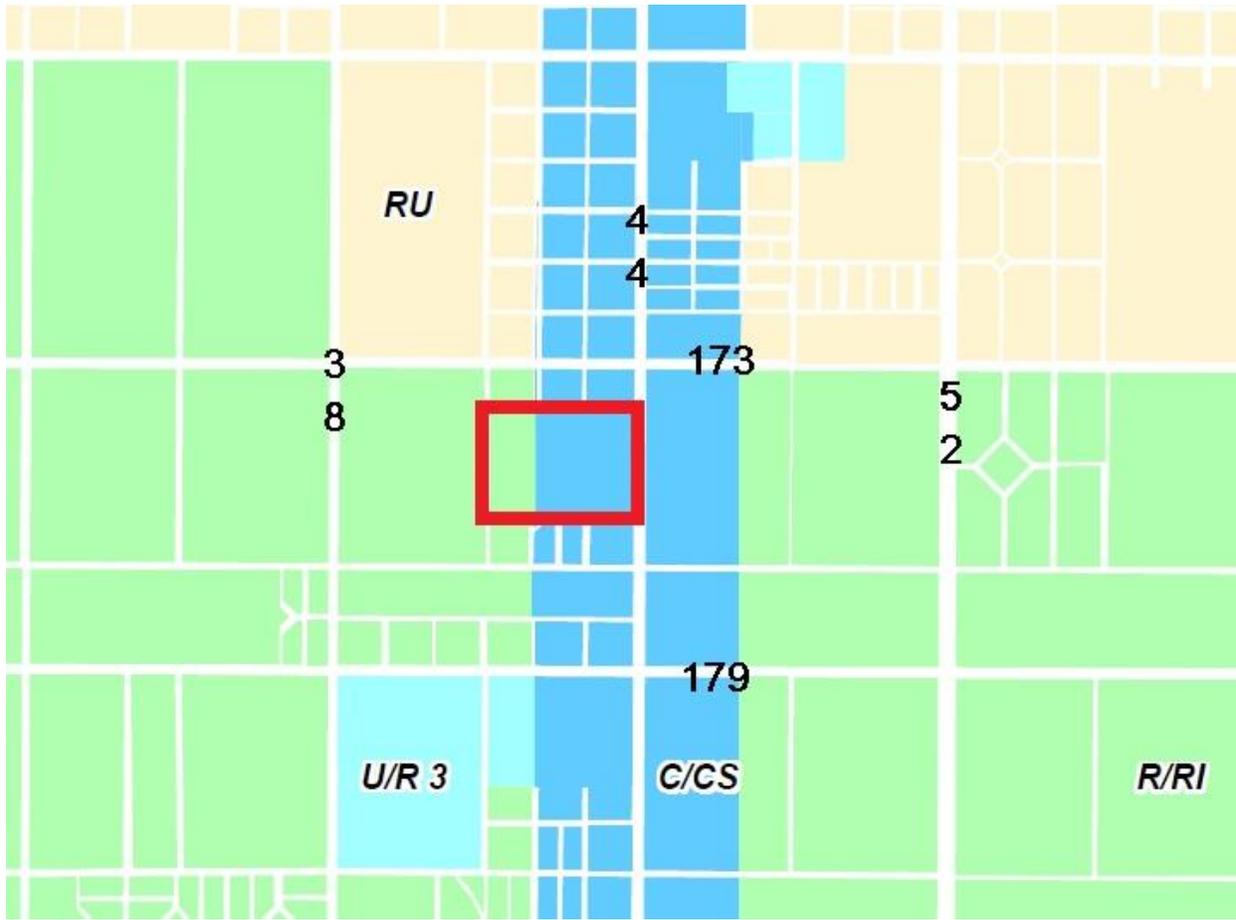
CATASTRO



SATELITAL



ZONIFICACIÓN C/CS



INDICADORES

TABLA 1
CARACTERIZACIÓN DE ZONAS E INDICADORES PARA EL PARTIDO DE LA PLATA
Dirección de Planeamiento Urbano / Municipalidad de La Plata - **Noviembre 2009**

| AREA COMPLEMENTARIA | FOS | ALTURA DE REFERENCIA EN METROS | FOT | | | | DENSIDAD | | | | RE TIPOS Y REQUISITOS Todo proyecto que implique retro de frente o lateral que dese mediaras a la vista deberá resolver su talamiento. Bienes afectados a Preservación Patrimonial: Según Estudio Particularizado | PARCELAMIENTO MÍNIMO | | | | BLOQUE | | |
|---------------------|----------------------|--|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|--|----------------------|------------|-------------------|-----------|-----------|-----|--|
| | | | COMERCIAL | COMERCIAL | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL | COMERCIAL | COMERCIAL | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL | | FRENTE | SUPERFICIE | RELACION FTE/FDO. | SUP. MIN. | SUP. MÁX. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C/CS | Corredor de Servicio | CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a aquellas configuraciones lineales que se vinculan con usos ligados a la producción y servicios. | 0.4 | 3 | 0.8 | | | 250 | | | | | | 30 | 900 | 13 | 1ha | |

USOS

| | | TABLA 2 DETERMINACIÓN DE USOS PERMITIDOS Y REQUISITOS PARA EL PARTIDO DE LA PLATA Dirección de Planeamiento Urbano / Municipalidad de La Plata | | REQUISITOS | | C/CS | | | |
|----------------------|--------------|--|---|---|--|---|--|-----------------------------------|--------------------|
| | | | | | | Corredor de Servicio | | | |
| HABITACIONAL | Art. 222* | a) Vivienda unifamiliar | | | | | | | |
| | | b) Vivienda multifamiliar | | | | | | | |
| | | c) Vivienda comunitaria | | | | | | | |
| | | d) Vivienda transitoria | d.1) hotel d.2) motel d.3) Hotel por horas | FL | ○ | | | | |
| | | e) Vivienda temporaria | e.1) casa de retiros e.2) club de campo | FLc/EIA | ○ ● | | | | |
| COMERCIAL | Art. 223* | a) Comercios minoristas de comestibles y artículos asociados | a.1) de microescala y pequeña escala (<500m2) a.2) de mediana escala (<1800 m2) a.3) grandes superficies comerciales (>1800m2) | FL FLc/EIA | ○ ○ ● | # | | | |
| | | b) Comercios minoristas en general | b.1) de microescala y pequeña escala (<500m2) b.2) de mediana escala (<1800 m2) b.3) grandes superficies comerciales (>1800m2) | FL FLc/EIA | ○ ○ ● | # | | | |
| | | c) Comercios mayoristas en general | c.1) de pequeña escala (<500m2) c.2) de mediana escala (<1800 m2) c.3) grandes superficies comerciales (>1800m2) | FL FLc/EIA | ○ ○ ● | | | | |
| | | d) Comercio minorista y/o mayorista incómodo y/o peligroso | | FLc/EIA | * ○ ● | | | | |
| | | EQUIPAMIENTOS | Art. 225* | a) Enseñanza e investigación | a.1) educación m ○ a.2) educación b ● a.3) educación c a.4) educación d >5000 m2 ó peligrosidad ó contaminación a.5) "B" en medianas medianas | FL>300m2 FL FL FL>300m2 FLc/EIA | ○ >300m2 ○ ○ >300m2 ○ >300m2 ○ ● | | |
| | | | | b) Sanitario | Equipamiento de Salud | b.1) de pequeña escala (<300 m2) b.2) de mediana escala (<1800 m2) b.3) de gran escala (>1800m2) | FL FL FL-FLc/EIA>2500 | ○ ○ ○ ● >2500m2 | |
| | | | | | Atención de Animales | b.4) equipos móviles b.5) de pequeña escala (<300 m2) b.6) de mediana y gran escala (>300 m2) b.7) studs | FL FLc/EIA* FLc/EIA | ○ ○ ● >2500m2 ○ ● | |
| | | | | c) Social y Deportivo | c.1) de pequeña escala (<300 m2) c.2) de mediana escala y gran escala (ST<1Mz ó 10000 m2) c.3) en grandes predios (ST>1Mz ó 10000 m2) c.4) con actividades incómodas y/o peligrosas | FLc/EIA>5000m2 FLc/EIA>5000m2 FLc/EIA | ○ ● >5000m2 ○ ● >5000m2 * ○ ● | | |
| | | | | d) Cultural | d.1) de pequeña escala (<300 m2) d.2) de mediana escala (<1800 m2) d.3) de gran escala (>1800 m2) d.4) con actividades incómodas | FL-FLc/EIA>5000 FLc/EIA | ○ ● >5000m2 * ○ ● | | |
| | | | | e) Religioso | e.1) de pequeña y mediana escala (<1800 m2) e.2) de gran escala (>1800 m2) | FL-FLc/EIA>5000 | ○ ● >5000m2 | | |
| SERVICIOS | Art. 226* | | | a) Básicos y Generales | a.1) de pequeña y mediana escala (<500 m2) a.2) de gran escala (>500 m2) | FL-FLc/EIA>1800 | ○ ● >1800m2 | # | |
| | | | | b) Centrales | b.1) de pequeña escala (<500 m2) b.2) de mediana y gran escala (>500 m2) | FL-FLc/EIA>2500 | ○ ● >2500m2 | # | |
| | | | | c) Recreativo | Servicios Recreativos con actividades | c.1) de pequeña escala (<300m2) c.2) de mediana y gran escala (<300 m2 ó manif. artísticas, juegos) c.3) de pequeña escala (S útil<200 m2) c.4) de mediana y gran escala (S útil>200 m2) | FL-FLc/EIA>2500 RO-FL RO-FL-FLc/f | ○ ● >2500m2 ▲ ▲ ○ ● >1000m2 | |
| | | | | | | d) Fúnebres | d.1) de pequeña y mediana escala (<500 m2) d.2) de gran escala (<500 m2) d.3) en grandes predios (ST>10000 m2) | FL-FLc/EIA>2500 Reserva L.R | ○ ● >2500m2 ▲ ● |
| | | e) Seguridad | e.1) de pequeña y mediana escala (<500 m2) e.2) de gran escala (>500 m2) e.3) con actividades incómodas y/o peligrosas | FTc/EIA FTc/EIA | * ○ ● >2500m2 * ☆ | | | | |
| | | f) Servicios del Automotor | Talleres Mecánicos Lavaderos | f.1) de pequeña escala y menor complejidad (<500m2) f.2) de mediana y gran escala y mayor complejidad (>500m2) f.3) de pequeña escala (ST<600 m2) f.4) de mediana y gran escala (ST>600 m2) f.5) playas de estacionamiento de uso público y cocheras f.6) estaciones de servicio | FL-FLc/EIA>2500 FLc/EIA FL | ○ ● >2500m2 ○ ● ○ ▼ | | | |
| | | | | g) Transporte y Comunicación | Servicios de Transporte | g.1) agencias de remises g.2) de pequeña y mediana escala (<300 m2) g.3) de gran escala (>300 m2) g.4) con actividades incómodas | FL FL-FLc/EIA>2500 FTc/EIA | ○ ○ ● >2500m2 ☆ | |
| | | h) Depósitos | | h.1) depósitos 1 (<300 m2) h.2) depósitos 2 (<1800 m2) h.3) depósitos 3 (>1800 m2 ó almacenen sust c/ riesgos) h.4) depósitos peligrosos | FL FLc/EIA FLc/EIA | ○ ○ ● ○ ● | | | |
| | | | | i) Servicios Industriales y/o Productivos | FT-FTc/EIA | * ☆ ● >1800m2 | | | |
| | | j) Infraestructuras | FTc/EIA | * ☆ ● | | | | | |
| k) Servicios de Ruta | según el uso | según el uso | | | | | | | |
| PRODUCTIVO | Art. 227* | a) Industrial | a.1) industrias de primera categoría a.2) industrias de segunda categoría a.3) industrias de tercera categoría a.4) parques industriales | IZ IZ+CAAc/EI IZ+CAAc/EI IZ+CAAc/EI | ★ ★ ○ ● ★ ○ ● ★ ○ ● | | | | |
| | | b) Agropecuario | b.1) agropecuario intensivo (ST<30 ha) b.2) agropecuario extensivo (ST>30 ha) | EIA | ● | | | | |
| | | c) Extractivo | | | | | | | |

REFERENCIAS REQUISITOS A LOS USOS

- Factibilidad de Localización
- Evaluación de Impacto Ambiental
- ▼ Evaluación de Riesgo

- ▲ Registro de Oposición para los casos que lo requiera la normativa vigente
- Reserva de Localización
- ☆ Factibilidad Técnica

PROLONGACIÓN CALLES

