

LIBRO II – DE LAS TRAMITACIONES

CAPITULO 1- DE LAS TRAMITACIONES

Las tramitaciones que se refieren a lo dispuesto por el presente Código se rigen por lo expresado a continuación, a excepción de los trámites y demás requisitos relacionados con loteos, fraccionamiento y subdivisiones que se consignan en un capítulo aparte.

Art 9- TRABAJOS QUE REQUIEREN PERMISO

- a- *Se deberá solicitar a la Municipalidad el permiso correspondiente para:*
Construir nuevos edificios.
Ampliar, refaccionar, reconstruir, transformar o reformar lo ya construido.
Modificar la fachada principal o cerrar, abrir o modificar varios en la misma.
Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas y de inflamables.
- b- *La solicitud especificará la clase de obra o trabajos que se proponen realizar, la ubicación y el nombre y domicilio del propietario.*
La documentación se presentará firmada por el propietario y el profesional o empresa que corresponda, con arreglo a las disposiciones de esta Ordenanza y leyes pertinentes.
La solicitud de permiso, dejará bien establecido y ratificado por las firmas correspondientes los siguientes:
- *Categoría a obra a realizar.*
 - *Profesional responsable del proyecto, total o parcial.*
 - *Director Técnico de la obra.*
 - *Constructor o Empresa constructora a cuyo cargo estará la ejecución de la obra con especificación de la categoría de la inscripción del mismo.*

Art 10- TRABAJOS QUE REQUIEREN AVISO DE OBRA

Se deberá dar aviso de obra a la municipalidad, adjuntando una memoria descriptiva de los trabajos a realizar, para:

- *Cerrar el frente.*
- *Eleva murales de cerco.*
- *Ejecutar aceras y/o cordones.*
- *Ejecutar cielorrasos.*
- *Revocar fachadas y/o cerrar el frente.*
- *Cambiar revestimientos de fachada.*
- *Limpiar demoliciones totales.*

Cuando demuelean estructuras de hormigón armado, la municipalidad podrá exigir la presentación del plano correspondiente suscripto por profesional responsable y en el que se indiquen los resguardos de seguridad que hubieren previstos.

Art 11- TRABAJOS QUE NO REQUIEREN PERMISO NI AVISO DE OBRA

No es necesario solicitar ni dar aviso para ejecutar los trabajos que por vía de ejemplo se mencionan, siempre que para su realización no se requiere instalar en la acera depósitos de materiales, vallas provisionales o andamio:

- *Pintura en general.*
- *Renovación de carpintería y herrería.*
- *Revoques interiores de locales.*
- *Servicios de Limpiezas.*

Art 12-DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS TRAMITACIONES

No se admiten en la documentación que deba presentarse más leyendas, sellos, señales o impresiones que las ilustrativas de la obra, ni más nombre y firmas que las del propietario, profesionales y/o empresa constructora que intervienen en la solicitud del permiso.

No se podrá disponer la agregación de documentos que no se relacionan con el proyecto, que no sirvan para aclarar o interpretar la documentación de obra, que no sean necesarias para dictar resoluciones, que no se avengan con la ejecución y fiscalización de la obra y que no están expresamente especificadas en este Código.

Podrán acompañarse a la solicitud otros juegos completos de los planos que forman la documentación exigida. Estos juegos se entregarán con la constancia de su aprobación junto con el juego reglamentario. La Municipalidad no dará curso a ninguna presentación que en cualquier gestión, trámite o expediente relacionado con este Código pueden realizar profesionales, empresas constructoras, representantes técnicos y constructores, si los mismos no se encuentran inscriptos en el Registro Anual.

Art.13 DOCUMENTACIÓN PARA TRAMITAR EL PERMISO DE EDIFICACION

El expediente para iniciar la tramitación del permiso de edificación deberá contener la siguiente documentación:

- *Certificado de Mensura y/o Amojonamiento.*
- *Fotocopia de la Escritura.*
- *Fotocopia DNI del Propietario.*
- *Libre deuda del impuesto municipal.*
- *Libre Deuda municipal del Juzgado de Faltas.*
- *2 Copias del Plano de Proyecto para visado municipal.*
- *Planilla de Especies Autóctonas.*

**En caso de ser Plano de Transcripción se deberá colocar el número de Expediente Municipal en la Carátula.*

Art. 14- PLANO GENERAL DE OBRA.

El plano se ejecutará con los siguientes elementos y/o piezas gráficas en escala 1:100:

- *Carátula Municipal.*
- *Planta general con ubicación de la construcción en el terreno.*
- *Plantas de arquitectura.*
- *Plantas de estructuras.*
- *Plantas de estructura de techos y escuadría de madera y/o metálica.*
- *Planta de techos y azotea.*
- *Planta instalación sanitaria.*
- *Planta de instalación eléctrica.*
- *2 cortes por cada unidad.*
- *Fachadas.*
- *Planillas de aberturas.*
- *Planilla de electricidad.*
- *Detalles constructivos bases y columnas y/o cimientos.*
- *Cestos de basura domiciliario.*

**En caso de ser Plano de Transcripción se deberá colocar el número de Expediente Municipal en la Carátula.*

Art. 15- DE EXPEDIENTES PARA TRAMITAR MODIFICACIONES Y/O AMPLIACIONES DE OBRAS EN EJECUCION.

Con las mismas exigencias sobre forma, tamaño y carátula se presentarán 2 (dos) copias en papel con fondo blanco sin sellado, para que reúnan el mínimo necesario de las exigencias para el expediente original (Transcripción), e indique claramente la modificación y/o ampliación a efectuar. Estos planos llevarán las firmas exigidas para tramitar expedientes.

Art. 16- CERTIFICADO DE FINAL DE OBRA.

La municipalidad a los fines de su presentación ante los entes encargados de la obra que se detallan a continuación:

Obra Concluida: se extenderá Certificado de “INSPECCION FINAL DE OBRA”, cuando los trabajos estén totalmente terminados de acuerdo a las exigencias de este Código y en un todo de acuerdo a los planos de variantes, modificaciones o ampliaciones señaladas en el Art 15°.

El mismo se solicitará por medio de una nota la cual deberá estar firmada por el Propietario y el Profesional en forma conjunta.

Art. 17- VISADO DE PLANOS

Antes de iniciar el trámite, un proyectista o relevador deberá presentar 2 (dos) copias simples con su firma del plano general de obra, Art.14°, a los efectos de que el Área Técnica y de Planeamiento proceda a su Visación correspondiente.

Art 18- DE LA VISACION DE PLANOS DE EDIFICACION EXISTENTES.

Para la visación es de aplicación el Art 17°.

Art 19- DE OBRAS FUNERARIAS.

Para obtener el permiso de edificación para construcción funerarias se presentaran todos los requisitos señalados por el Art. 13°.

La visación de planos de obras funerarias (Art 17°) será realizada por el Área Técnica Municipal.

Art. 20- INEXACTITUDES DE LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS.

Si los documentos no estuvieran completos y presentaran inexactitud o equívocos, el profesional será citado de inmediato para que los aclare. Este trámite no lo eximirá de la aplicación de las penalidades que pudiere corresponderle.

Art 21- PLANOS CORREGIDOS.

En todos los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc. se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas, provistos del correspondiente sellado para poder solicitar la inspección Final de Obra.

Art 22- PLAZOS PARA APROBACION.

Cuando los documentos satisfagan las exigencias del Código, el Área Técnica los aprobará, previa intervención de otras dependencias municipales si correspondiere; dentro de los documentos y liquidación de impuestos, es de 15 días hábiles desde la fecha inicial del expediente de permiso para obras de no más de 500 m² de superficie, y de 30 días hábiles superficies mayores, siempre que la magnitud del proyecto no requiera un plazo mayor a juicio del Área Técnica, debidamente documentada. Cuando para la aprobación tuvieren que intervenir varias dependencias municipales, estos plazos se prolongarán a razón de 4 días por cada intervención de las distintas dependencias. Estos plazos se interrumpen desde la fecha de cualquier modificación y hasta la comparecencia en el expediente del interesado.

Art 23- PLAZO VENCIDO PARA APROBACION DE PERMISO

Vencidos los plazos fijados en “Plazo de Aprobación” (Art 22) sin que se hubiere acordado la aprobación para iniciar la obra proyectada, se considerará de hecho aprobada, debiendo el Área Técnica dar, dentro de las 48hs y a pedido del recurrente, un permiso provisional.

Art 24-DE LA CONEXIÓN DEFINITIVA DE LUZ

Sólo se otorgará el permiso de la conexión definitiva de luz a aquellas obras que tuvieren Certificado de Aprobación definitiva de Planos, el mismo será dado en conjunto con el Permiso de Edificación debido a la nueva ley del ERSEP 10.281.

Art 25- DE LAS TAZAS MUNICIPALES

- A- Por construcción y/o ampliación, abonarán sobre el importe de la tasación establecida por los Colegios Profesionales actualizada a la fecha de iniciación del expediente, lo establecido en la Ordenanza Tarifaria Anual.*
- B- Las construcciones existentes sin planos aprobados:
 - 1- Por Proyecto*
 - 2- Por Relevamiento.**
- C- Los trabajos de reparación y/o modificaciones, abonarán sobre el presupuesto adjunto suscripto por el personal interviniente, una alícuota con un mínimo fijado en la Ordenanza Tarifaria Municipal.*
- D- Para los planos municipales de 25m²(veinticinco metros cuadrados) otorgados a contribuyentes de escasos recursos, se eximirá de los derechos establecidos en el inciso A del presente artículo.*

**En su art. 170 – Capítulo 2 (de las zonas) De las Zonas:
DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO**

ZONA CENTRO – (ROJA).-

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 70% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 120%*
- *Altura máxima edificable: 9 m.*
- *En caso de vivienda retiro LM 7.00m mínimo, para futuro local comercial sobre LM.*
- *Se pueden ocupar ambas medianeras.*

ZONA EL MIRADOR

- *F.O.S: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 50% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 80%*
- *Altura máxima edificable: 7 m*

ZONA VILLA NATURALEZA

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 50% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 80 %*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA “A”

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 60% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 100%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA “B” – Zona “E”

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 50% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 80%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA INDUSTRIAL – (GRIS).

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 80% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 140%*
- *Altura máxima edificable:(9m. en caso de ser tipo galpón industrial)*
- *Altura máxima edificable 7 m*
- ***Cuando se trate de vivienda cambia el FOS y el FOT***
- *F.O.S : Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno.*
- *F.O.T: 60%.*

ZONA B – Z.B.

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno*

- *F.O.T.: 60%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA CAMPO

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 60%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA SCHNEBELLI y BALNEARIA

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 50% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 70%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA VALLE DORADO

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 60%*
- *Altura máxima edificable: 7m.*

ZONA VILLA DEL PARQUE

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 60%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA EL TORREÓN

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 60%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*

ZONA EL CORCOVADO

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 60%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*
- *Sobre Av. Del Rio FOS 50% y FOT 80%*

ZONA APOQUINDO - VELEZ SARFIELD - HP1 - HP2 – HRN - RESIDENCIAL “B”

- *F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 50% de la superficie del terreno*
- *F.O.T.: 70%*
- *Altura máxima edificable: 7 m.*
- *Sobre calle Portis FOS 50% y FOT 80%.*
-

NOTA: En todas las zonas se aplicará la ley de Turismo y Hotelería Provincial.

LIBRO III- DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 3- DE LAS VIAS PRINCIPALES

**En su art. Art. 62º) AVENIDAS RIEMANN Y SAN MARTÍN
DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO**

4º - EXCEPCIONES DE DIFERENTES ZONAS:

Calle Riemann, San Martín y arterias que las comunican (Poeta Lugones, Sabattini, Almadi, Velez Sarsfiel, Sarmiento, Brown, Perón, Illia, Av. Severgnini) :

- F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 70% de la superficie del terreno
- F.O.T.: 120 %
- Altura máxima edificable: 9 m.
- Se establece como prioridad zona comercial, por lo tanto se deberá construir un local comercial pudiéndose pegar a ambas medianeras; o dejar el espacio libre para su posterior edificación, retiro mínimo 7.00m de LM. Se podrá construir una vivienda como segunda opción.
- Se pide la erradicación (con un plazo a establecer) de los depósitos de los corralones sobre todo esta área.

Calle C. Severgnini :

- F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 60% de la superficie del terreno
- F.O.T.: 100 %
- Altura máxima edificable: 7 m.

Calle Fuerza Aérea y José Portis:

- F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 50% de la superficie del terreno
- F.O.T.: 80 %
- Altura máxima edificable: 7 m.

Calle de acceso al Corcovado:

- F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40% la superficie del terreno
- F.O.T.: 60 %

SOBRE AV. DEL RIO:

- F.O.S.50 %
- F.O.T.80 %
- Altura máxima edificable: 7 m.

Ruta Prov. N°5:

- F.O.S.: Se fija como valor máximo de ocupación de los lotes el 40 % la superficie del terreno
- F.O.T.: 60 %

- *Altura máxima edificable: 7 m.*
- *Se establece como zona comercial (no prioridad), por lo tanto se podrá construir un local comercial o no, sin dejar el espacio libre para su posterior edificación. No se podrá instalar industria salvo que tenga un salón de venta al frente y el depósito por detrás sin contaminar visualmente el entorno.*
- *En estas arterias, cuando se trate de locales comerciales se permite su construcción a 1.50m de la Línea Municipal, pudiendo utilizar ese retiro como semi-cubierto solamente.*
- *Si el comercio tiene mesas en vía pública, se retirarán mínimo 0,80 mts. del cordón de vereda y se colocará valla de seguridad.*

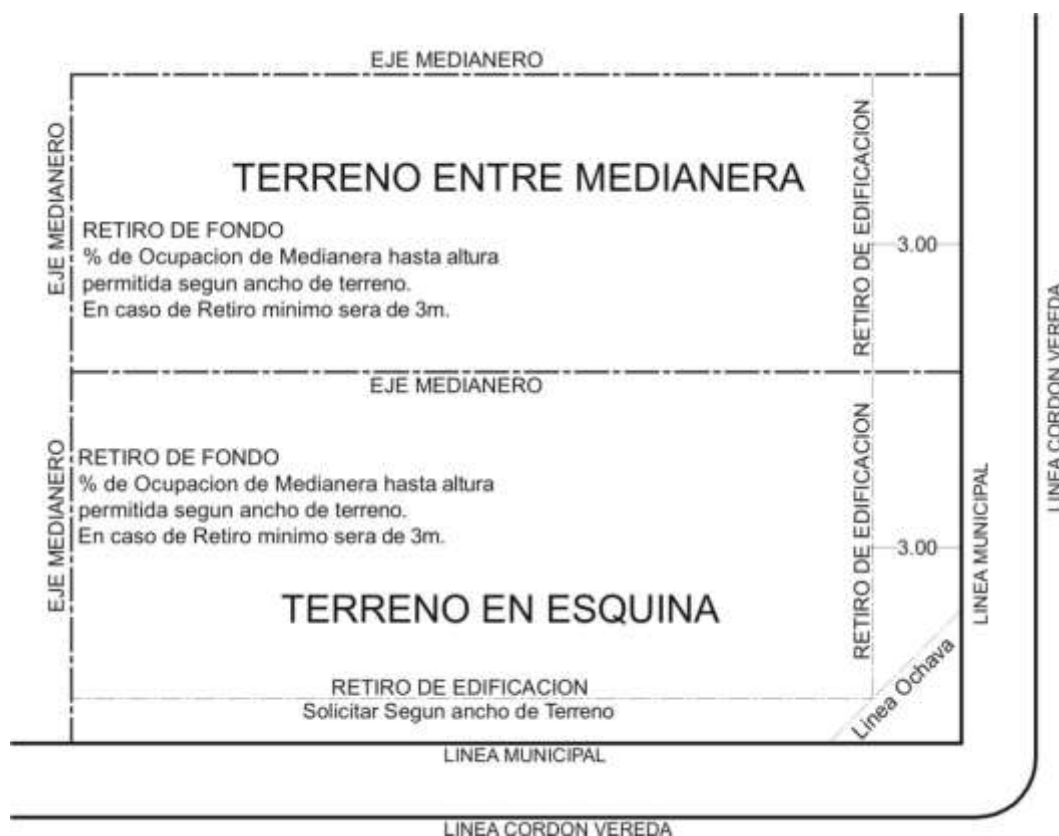
En su art. Art.171°) RELATIVO A LAS DISTANCIAS AL EJE MEDIANERO Y RETIRO DE LÍNEA DE EDIFICACIÓN (RETIRO DE FRENTE)

5° RETIROS PARA TODAS LAS ZONAS: Se dejan los vigentes salvo en los lotes en esquina en forma triangular o de forma irregular a saber:

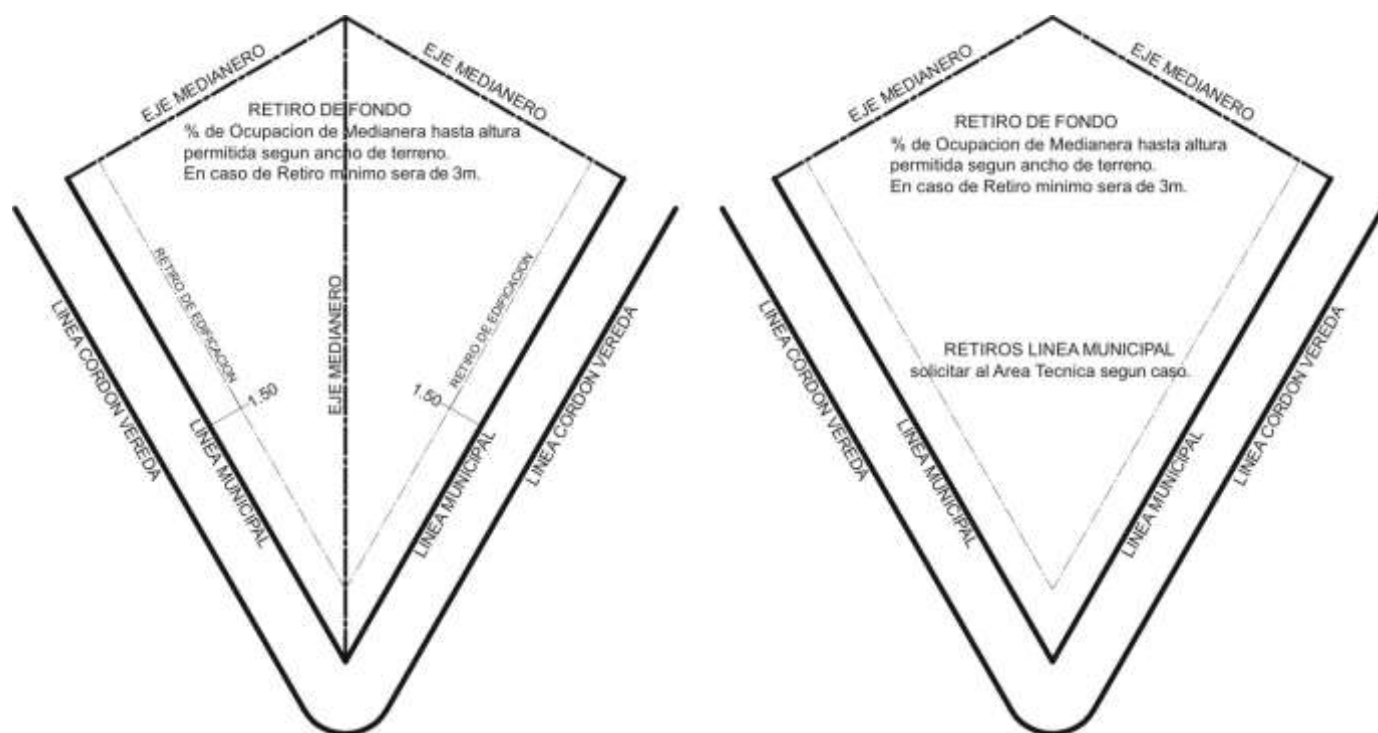
Lotes de hasta 13.00 mts de frente inclusive: Retiro de frente en lotes en esquina será de 3,00 mts del lado menor y 1,50 mts del lado mayor.

Lotes de 13.00 hasta 18.00 mts de frente: Retiro de frente en lotes en esquina será de 3.00 mts del lado mayor 2,00 mts.lado menor.

Lotes de más de 18.00 mts de frente: Retiro de frente en lotes en esquina será de 3.00 mts del lado menor y 2.50 mts del lado mayor.



Los terrenos irregulares o en forma de triángulos se solicitará factibilidad ante el departamento de Obras Privadas antes de presentar el proyecto.-



Art.14-PLANO GENERAL DE OBRA:

CARATULA DE PLANOS MUNICIPALES.-

Se agregará en la carátula actual de los planos municipales el espacio de sellado diferenciado y artículo de ordenanza de especies autóctonas 1337/16 y la correspondiente planilla.

Art.171°) RELATIVO A LAS DISTANCIAS AL EJE MEDIANERO Y RETIRO DE LÍNEA DE EDIFICACIÓN (RETIRO DE FRENTE)

RELATIVO A TODAS LAS ZONAS:

Lotes de hasta 13 metros de frente:

- *Retiro de frente: Se fija en 3.00 metros el retiro mínimo de edificación, desde la línea municipal y para todo el frente del lote.*
- *Retiro de medianeras: se podrá construir sobre las dos medianeras.*
- *Retiro de fondo: se podrán ocupar un 50% la medianera de fondo con una altura máxima de 4.00 metros.*

Lotes de 13 hasta 16 metros de frente:

- *Retiro de frente: Se fija en 3.00 metros el retiro mínimo de edificación, desde la línea municipal y para todo el frente del lote.*
- *Retiro de medianeras: se podrá ocupar sólo una de las medianeras, en la otra medianera el retiro será de 1.50 metros. Esta medida será ampliada a 3.00 metros en*

caso de abrir ventilaciones de locales habitables en el muro paralelo al eje medianero no ocupado.

- *Retiro de fondo: se podrán ocupar hasta un 40% de la longitud de la medianera de fondo con una altura máxima de 4.00 metros.*

Lotes de más de 16 metros de frente:

- *Retiro de frente: Se fija en 3.00 metros el retiro mínimo de edificación, desde la línea municipal y para todo el frente del lote.*
- *Retiro de medianeras: retiro mínimo obligatorio de 1.50 metros, de las 2medianeras, ampliando a 3.00 metros en caso de abrir ventilaciones de locales habitables en el muro paralelo al eje medianero no ocupado.*
- *Retiro de fondo: se podrán ocupar hasta un 30% de la longitud de la medianera de fondo con una altura máxima de 4.00 metros.*

LIBRO III- DE LA EDIFICACION

RELATIVO A LOS LOCALES HABITABLES

Se determinan como locales habitables de primera, a aquellos que su uso sean de permanencia tales como: estar, comedor, dormitorio.

Los locales habitables de segunda son aquellos destinados a los servicios: baño, cocina, lavadero.

RETIROS MEDIANERAS PARA VENTILACIONES

Cuando se trate de locales de primera, el retiro mínimo de las ventanas, será de 3.00 m

Cuando se trate de locales de segunda, el retiro mínimo de las ventanas será de 1,50 m y las aberturas serán máximo 1,40 x 0,60 en cocina y lavadero, 0,80 x 0,40 en baño.

Esta permitido el uso de ladrillos de vidrio y/o rajadas de iluminación NO TRANSPARENTE, ni que posean apertura, para generar iluminación en pasillos y/o escaleras que estén a 1.50m mínimo

Art.172°) RELATIVO A LAS ALTURAS DE LAS CONSTRUCCIONES

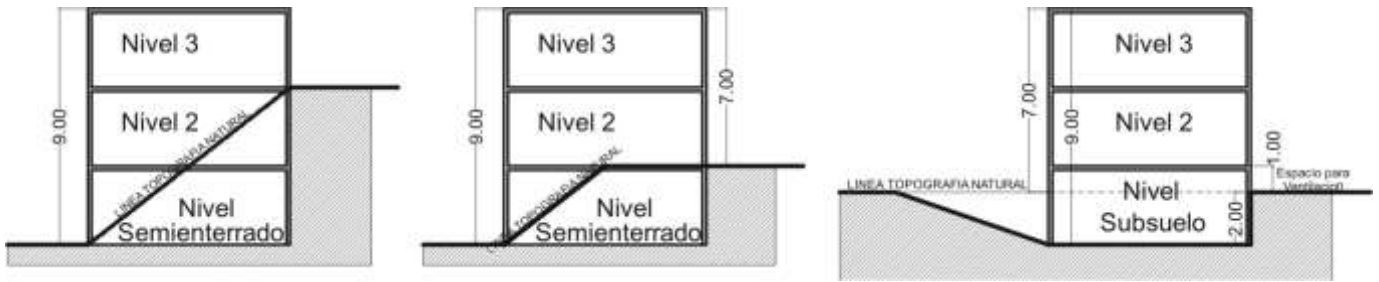
RELATIVO A TODAS LAS ZONAS:

Se establece una altura máxima de edificación de 7 m. en las cubrerías, con respecto al nivel del terreno. Dicha altura solo podrá ser superada por tanques u otras instalaciones de servicios.

A éstos efectos se considerarán los subsuelos como edificables.

SE ESTABLESE UNA ALTURA MAXIMA EDIFICABLE DE 9 MTS, EN CASO DE TOPOGRAFIA PRONUNCIADA. (PEDIR FACTIBILIDAD AREA TECNICA).-

No se permiten las edificaciones de más de tres plantas incluido Nivel de Subsuelo.



Art.173°) RELATIVO A LAS MEDIANERAS

RELATIVO A TODAS LAS ZONAS:

La altura máxima será de 2 m. respetando el desnivel del terreno con una tolerancia de máximo 20% de la altura máxima permitida, para casos de terrenos con pronunciado desnivel. Materiales opcionales: Ladrillo visto, bloques revocados y pintados de blanco o colores tierra, madera (que sean duras de especies no protegidas por la ley de medio ambiente), alambrado tejido acompañado de cerco verde o combinación de ellos.

Art.174°) DE LOS TECHOS

Se establece para los techos en pendiente el uso de chapas pre pintadas en sus versiones trapezoidales y acanaladas, tejas también en los distintos modelos que ofrece el mercado. Los techos pueden ser planos en su totalidad o inclinados y/o combinando ambos.

En todos los casos se deberá agregar canaleta de desagües pluvial cuando estén en dirección hacia los E.M

Quedan prohibidas las chapas de fibrocemento, fibra de vidrio, los techos de paja y los techos denominados como vivos.

Art.175°) DE LOS MATERIALES

Los tanques de agua deberán ser revestidos ó incorporados al volumen arquitectónico.

Las construcciones, serán con materiales tradicionales y/o la combinación de los mismos. Cuando se trate de construcción en madera (cerramientos), esta será solo con durmientes o tronco entero con su respectivo anclaje al cemento.

CONSTRUCCIONES NO TRADICIONALES

. Estas construcciones, deben poseer certificado de aptitud técnica y estructura sostén con capacidad sismo resistente (C.A.S - Certificado de Aptitud Sismoresistente aprobado por el INPRES), y en todos los casos, deberán contar con la aprobación PREVIA del Área Técnica y el Ejecutivo Municipal.

ESTA PROHIDA LA COLOCACION DE VIVIENDAS PREFABRICADAS EN TODO EL EJIDO MUNICIPAL (Ordenanza N°292/86).

Se incluye en el Código de Edificación el SISTEMA “STEEL FRAMING”; con el condicionante de que se llevara a cabo en etapas aprobadas, y verificación del Área Técnica. Debiendo realizarse los planos con detalles constructivos pertenecientes al mismo.

1° Etapa: Cimientos con su armadura correspondiente según calculo.

2° Etapa: Estructura de Perfilería completa y anclaje a cimientos.

3° Etapa: Paneles envolventes para completar el sistema.

4° Etapa: Estructura de Techos y Cubierta.

En caso de no cumplimiento de dichas etapas, se procederá a detener la obra desde Inspección Técnica Municipal.

DEBERÁN FIRMAR UN PERMISO DE AUTORIZACIÓN, PARA QUE CUALQUIER INTEGRANTE DEL ÁREA TÉCNICA Y/O ÁREA DE INSPECCIÓN PUEDA INGRESAR PARA CORROBORAR CADA UNA DE LAS ETAPAS.

ANCHO DE CALLES, VEREDAS Y CALZADAS:

*CALLE 12m: Vereda: 2.50m
Calzada: 7.00m*

*CALLE 14m: Vereda: 2.50m
Calzada: 9.00m*

*CALLE 16m: Vereda: 3.00m
Calzada: 10.00m*

*CALLE 18m: Vereda: 3.00m
Calzada: 12.00m*

*CALLE 20m: Vereda: 3.00m
Calzada: 14.00m*

*CALLE 22m: Vereda: 3.00m
Calzada: 16.00m*

*CALLE 24m: Vereda: 3.00m
Calzada: 18.00m*

LIBRO IV – DE LA URBANIZACION.

CAPITULO 1- DE LA APROBACION DE LOS PARCELAMIENTOS

SUBDIVISIONES:

Se aceptarán subdivisiones con 9 unidades de lotes máximo, no menores a 500 m² de superficie y con un frente no menor a 12.00 ml; al superar esa cantidad de unidades se incluirá a la ordenanza de Loteo.

Solo se podrán subdividir lotes resultantes de hasta 150m² y con un frente mínimo de 5 ml; exclusivamente destinado a Comercio. Calle Riemann, San Martín y arterias que las comunican (Poeta Lugones, Sabattini, Almadi, Velez Sarsfiel, Sarmiento, Brown, Perón, Illia, Av. Severgnini)

SUBDIVISION en PH:

Las subdivisiones tipo PH tendrán que quedar definidas con un frente mínimo por unidad de 7.00 ml. (Salvo en zona comercial).

DE EMPRENDIMIENTOS HABITACIONALES

A partir de 10 unidades habitacionales se deberá solicitar la Licencia Ambiental, perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente de la Prov. De Córdoba