



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Villa de Merlo, San Luis, 19 de Septiembre de 2012

ORDENANZA N° VIII-0499-HCD-2012
“USOS y ZONAS COMERCIALES I”

VISTO:

Los trabajos de estudio, revisión y análisis de las Normas de Ordenamiento contenidas en la Ordenanza N° VIII-0197-HCD-2000 (744), y:

CONSIDERANDO:

Que cuando esta normativa fue aprobada se encontraba en una situación social diferente a la actual.-

Que el espíritu de la Ordenanza ha sido preservado, abriendo canales de participación en los aspectos técnicos que atienden a la realidad local.-

Que resulta difícil para el Ejecutivo Municipal seguir aplicando los índices, usos, servicios que comprenden la ordenanza 744-00.-

Que surgen nuevas propuestas de comercios en zonas que no se permiten según la ordenanza vigente.-

Que se han generado naturalmente con el crecimiento habitacional de Merlo nuevas zonas comerciales.-

POR TODO LO EXPUESTO, ESTE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE MERLO EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art.1º) Créase dentro del Ejido de Merlo las siguientes Zonas:

1.1 ZONAS

Las Zonas están delimitadas y representadas gráficamente en el Plano de Zonificación y se corresponden con los siguientes límites:

1.1.1. Zona Central:

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo I**
A lo largo de las siguientes vías:

Al norte Arroyo El Tigre hasta Calle Nicasio Mercau; por ésta al Sur haciendo límite con el fondo de los lotes frentistas, hasta Calle Mundial 78; por ésta hacia el

Este el fondo de los lotes frentistas del lado Norte hasta Calle Pringles incluyendo el lote 7 de la Manzana 85; por Calle Pringles hacia el Sur hasta Calle Comechingones tomando el fondo de los lotes frentistas hacia el Este; por Calle Comechingones tomando el fondo de los lotes frentistas Norte hasta Calle Poeta Conti, incluyendo los lotes 26 y 27 de la Manzana 48; por Calle Poeta Conti hacia el Sur haciendo límite con el fondo de los frentistas hacia el Este, hasta Arroyo Juan Pérez; por ésta hasta Manzana 41 haciendo límite Norte y hacia el Este por los lotes 2, 15 y 14 de la Manzana 41 a continuación hacia el Sur por Calle Pedernera haciendo límite Este por los fondos de los lotes frentistas hasta Avenida del Sol incluyendo los lotes 1 y 2 de la Manzana 32; por Avenida del Sol hacia el Oeste, hasta Calle Presbítero Becerra haciendo límite Sur a través de los fondos de los lotes frentistas; por Calle Presbítero Becerra hacia el Sur hasta Calle Champaquí; por ésta hasta el lado Este del lote 175 de la Manzana 51; por Calle Champaquí hacia el Oeste a partir de los lotes 1 y 2 de la Manzana 103 y el fondo de los lotes frentistas hacia el Sur hasta Calle Poeta Agüero; por Poeta Agüero hacia el Norte haciendo límite con el frente de los lotes hasta Calle Igualdad; por ésta hacia el Oeste hasta el fondo de los lotes frentistas de Calle Poeta Agüero; por ésta hacia el Norte haciendo límite con los fondos de los lotes frentistas hasta Calle Mogote Bayo, desde allí hacia el Oeste haciendo límite Norte de la Zona Central Oeste; a partir del límite Sur -Oeste del Club Casino hacia el Norte hasta el Arroyo El Tigre.-

1.1.2 ZONA CENTRAL OESTE:

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo II**
A lo largo de las siguientes vías:

A partir de la intersección de las Calles Juana Azurduy y Mogote Bayo hacia el Este, hace límite Norte a través de los fondos de los lotes frentistas Norte de la Calle Mogote Bayo hasta el límite Este con Zona Central; por ésta hacia el Sur hasta la Manzana 69 donde incorpora los lotes 9, 11, 12, 13, 14, 15 de la presente Manzana y hacia el Oeste por Calle Marqués de Sobremonte haciendo límite Sur a través de los fondos de los lotes frentistas de la Manzana 68 y los lotes 18, 19, 20 y 21 de la misma Manzana; a continuación desde el vértice Sur –Oeste del lote 18 de la Manzana 68 hacia el oeste por el límite Sur del lote 8 de la Manzana 67, continua hacia el Sur donde hace límite con el Eje Medianero Norte del lote 8 de la Manzana 70 y el Eje Medianero Sur del lote 7 de la Manzana 12 desde aquí hacia el Norte por Calle Juana Azurduy haciendo límite Oeste a través de los fondos de los lotes frentistas hasta el punto inicial.-

1.1.3 ZONA CASCO HISTÓRICO:

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo III**
A lo largo de las siguientes vías:

A partir del lote 30 de la Manzana 3, hacia el Este por Calle Juan Perón hace límite Norte a través de los fondos de los lotes frentistas, hasta los lotes 5, 4 y 2 de la Manzana 38 como límite Este, a continuación hacia el Sur; por Calle Presbítero Becerra haciendo límite Este a través de los fondos de los lotes frentistas hasta el lote 39 de la Manzana 22 a continuación hacia el Oeste por el Eje Medianero Sur del lote 23 de la Manzana 18, los fondos de los lotes frentistas Oeste de la Calle



Honorable Concejo Deliberante

“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Presbítero Becerra y el Eje Medianero Sur del lote 18 de la Manzana 18 a partir del vértice Oeste una línea que una con el vértice Sur Este del lote 35 de la Manzana 17, a partir de aquí hacia el Norte por Calle Cnel. Mercau haciendo límite Oeste a través de los fondos de los lotes frentistas hasta el punto de inicio.-

1.1.4 Zona Comercial C1

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo IV**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir del vértice Nor Oeste del lote 10 de la Manzana 31 y los lotes 15 y 16 de la misma Manzana a continuación hacia el Este por Avenida del Sol haciendo límite Norte a través de los fondos de los lotes frentistas hasta el lote 37 de la Manzana 50 donde hace límite Este y hacia el Sur donde hace límite Este con el lote 20 de la Manzana 64 a continuación hacia el Oeste por Avenida del Sol donde hace límite Sur a través de los fondos de los lotes frentistas hasta BV. Los Olivos, por ésta hacia el Sur haciendo límite Este a través de los lotes frentistas hasta el lote 16 de la Manzana 98 donde hace límite Sur juntos el Eje Medianero Sur del lote 1 de la Manzana 97 desde el vértice Sur Oeste hacia el Norte hasta el vértice Sur Este del lote 15 de la Manzana 33 a continuación hacia el Oeste por Avda. del Sol donde hace límite Sur, a través de los fondos de los lotes frentistas hasta el eje medianero Oeste del lote 3 de la Manzana 32 y desde aquí al punto inicial lote 10 de la Manzana 31.-

1.1.5 Zona Comercial C2

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo V**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir del límite Sur de Avenida de los Incas intersección con Avenida Avelino Arias (ex Av. Norte) hacia el Sur por esta hasta Arroyo el Tigre hace límite Este y Oeste a través de los fondos de los lotes frentistas.-

1.1.6. Zona Comercial C3

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo VI**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir de la intersección de Avenida El Rosedal y Ruta N° 5, hacia el Este por ésta se constituye el límite Norte a través de los fondos de los lotes frentistas hasta la Calle Cuesta del Tren a partir de ésta hacia el Norte se establece el límite Este por los fondos de los lotes frentistas Oeste hasta el lote 9 de la Manzana 67, a partir de este hacia el Este por Calle Igualdad constituyendo el límite Norte a través de los fondos frentistas Norte hasta los lotes 7 y 8 de la Manzana 69 a partir de ahí toma los lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 73 a partir de ésta hacia el Sur bordeando la rotonda por el lado Oeste hasta tomar la Manzana 20 hasta Calle Independencia, constituyendo de ésta el límite Este donde limita con Zona C4, a

partir de Calle Independencia hacia el Oeste, se conforma el límite Sur a través de los fondos frentistas Sur hasta su intersección con Avenida el Rosedal.-

1.1.7 Zona Comercial C4

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo VII**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir de Calle Igualdad y hacia el Sur por Calle Peta Agüero limitando hacia el Este con Zona Central hasta Cerro Champaquí, y al Oeste por Zona Comercial 3, a continuación se conforma el límite Este por los Loes 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 2 y hacia el Sur se establece por los fondos de los lotes frentistas de ambos lados los límites Este y Oeste hasta Av. Carlos Gardel.-

1.1.8 Zona Comercial C5

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo IV**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir del lote 15 de la Manzana 64, hacia el Este por Av. Los Almendros se conforma el límite Norte, a través de los fondos de los lotes frentistas Norte, hasta los lotes 5 y 6 de la Manzana 51 y desde ahí hacia el Sur por Av. Del Deporte constituyendo límite Este por los fondos de los lotes frentistas 31, 32, 33, 44 y 45 de la Manzana 42 hacia el Oeste, se conforma el límite Sur donde limita con Zona C1 hasta Calle Martín M. de Güemes a partir de ahí hacia el Norte donde se conforma el límite a través de los lotes 11, 12, 13 y 14 y desde ahí al punto inicial.-

1.1.9 Zona Comercial C6

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo I**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir del vértice Nor-Oeste del lote 174 de la Manzana 51 hacia el Este limita al Norte con Zona Central hasta el vértice Nor-Este del lote 8 de la Manzana 31, desde este punto al vértice Nor-Oeste del lote 26 de la Manzana 32, límite a continuación al Norte hasta el vértice Nor-Este del mismo lote y a continuación limita al Este por el fondo de los lotes 26, 25 y 24, a continuación limita al Norte, Este y Sur por los lados correspondientes al lote 30 de la Manzana 32; desde el vértice Sur –Oeste de éste lote al vértice Sur-Este del lote 51 de la Manzana 31, hacia el Oeste por el lado Sur del lote hasta el vértice Sur-Oeste del lote y a continuación el límite Sur se establece a partir del fondo de los lotes frentistas de Calle Champaquí hasta el lote 1 de la Manzana 104 y a partir de aquí hacia el Norte hasta unir en línea recta hasta el vértice Nor-Oeste del lote 174 de la Manzana 51 constituyendo el límite Oeste.-

1.1.10 Zona Comercial C7

Es la que comprende el área encerrada por la poligonal indicada en el **Anexo VIII**
A lo largo de la siguiente vía:

A partir del lote 16 de la Manzana 33 en su vértice Nor-Este hacia el Sur hasta el vértice Nor-Este del lote 2 de la Manzana 97 y hacia el Sur hace límite Este y



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Oeste a través de los fondos de los lotes frentistas de la Avenida Eva Duarte hasta el vértice Sur-Este del lote 12 de la Manzana 44.-

2.1. USOS PERMITIDOS:

Los Usos **Permitidos** se clasifican en:

a) Administración y Seguridad Pública:

Dependencias municipales; oficinas de correo; policía; rentas y registro civil; y demás oficinas públicas no incluidas en el siguiente.

b) Cultura, Culto:

Biblioteca local; salón de convenciones; cine, teatro, auditorio, galerías de arte, sala de exposiciones; museo; templos.

c) Comercio minorista:

CM1: antigüedades y objetos artísticos; artesanías con su fabricación; artículos deportivos; armería y cuchillería; artículos de culto y rituales; fantasía y mercería; calzados; farmacia; perfumería, herboristería; boutique; florería, plantas y artículos para jardinería; fotografía, óptica; joyería, relojería; instrumentos musicales; kiosco; Drugstore; librería, juguetería; artículos de computación y telefonía.

CM2: artículos del hogar, electrodomésticos e iluminación; autoservicio de productos alimenticios con superficie máxima de local menor de 300m²; bazar; cerrajería; pinturería; equipos y artículos de computación; carnicería; verdulería y frutería; herrajes y materiales eléctricos; leña y carbón de leña embolsado; indumentaria y textiles; instrumentos de precisión y ortopedia; vidriería; venta de artículos de decoración y muebles.

CM3: maquinarias y herramientas agrícolas (exposición y ventas); materiales de construcción (con pequeño depósito, sin materiales a granel); automotores y náutica; bicicletas, motocicletas y accesorios; Supermercados, ferreterías.

CM4: corresponde en todos los casos a locales con tamaño máximo de 30m²: Kiosco, Drugstore, Almacén y venta de productos alimenticios sin carnicería, verdulería, venta de leña, gas envasado, fiambrería, venta de regionales, lácteos, bebidas.

CM5: antigüedades y objetos artísticos; venta de artesanías; venta de regionales; artículos deportivos; armería y cuchillería; fantasía y mercería; farmacia; perfumería; boutique, indumentaria; calzados; fotografía; óptica; joyería; relojería; artículos de computación; instrumentos musicales; librería y juguetería; Kiosco; Drugstore.

d) Educación:

Jardín maternal; inicial; nivel primario y secundario; talleres técnicos humanísticos y sofisticados; institutos técnicos y academias; centros de formación terciarios: universidades, campus universitario.

e) Residencia:

Vivienda unifamiliar; vivienda colectiva; viviendas unifamiliares, viviendas de interés social, hogar infantil; hogar de día; residencia geriátrica.

f) Hotelería:

Hotel; hostería; apart hotel; resort: cabañas; Hostel; VATT (vivienda de alquiler temporario).

g) Sanidad:

Clínica médica u odontológica, clínica veterinaria, prestación de primeros auxilios; consultorios externos; sanatorios; hospital.

h) Servicios:

- **S1:** agencias de turismo; agencias inmobiliarias; servicios gastronómicos en general, restaurante, pizzería, bar, café, casa de te, heladería, lácteos y jugos naturales; estética corporal, salón de belleza, peluquería; playa de estacionamiento.

- **S2:** agencias comerciales; agencias de juegos de lotería y similares; agencias de noticias; bancos; casas de cambio; copias y reproducciones varias; editorial sin depósito e imprenta reducidos; estaciones de radio y/o televisión; estudios y consultorios profesionales; financieras; cámaras y asociaciones comerciales y profesionales; laboratorios de análisis clínicos y bacteriológicos; peluquerías canina; Boutique Canina;

- **S3:** lavandería; lavaderos de automóviles; alquiler de vehículos sin chofer (con o sin estacionamiento propio); fúnebres; Talleres de mecánica de vehículos; gomería; venta de repuestos; exposición de materiales de piscinas; venta y exposición de aberturas y sanitarios.

- **S4:** lavandería de ropa no industriales con superficie cubierta menor a 30m²; alquiler de vehículos sin chofer.

- **S5:** bancos; casas de cambio; estudios y consultorios profesionales; agencias comerciales; financieras; cámaras y asociaciones comerciales y profesionales.

i) Talleres y Manufacturas:

- **TM1:** elaboración de dulces, mermeladas y jaleas; fabricación de masas finas, tortas; fábrica de pan, facturas y otros productos de panificación, fábrica de galletitas, alfajores y bizcochos; fábrica de helados y hielo; fábrica de pastas frescas; fábrica de chocolates, caramelos, confituras, bombones, elaboración de licores y cerveza artesanal.

- **TM2:** confección de artículos de lona; fábrica de tejidos de punto; talleres de confección y costuras; encuadernación de libros; talleres de cerámica artesanal.

- **TM3:** carpintería de madera artesanal; talleres de fabricación de carteles; fabricación de artículos de caña y mimbre; gomería; ahumaderos;

- **TM4:** fabricación de masas finas, tortas, fábrica de pan, facturas y otros productos artesanales de panificación con hornos eléctricos y a gas; Casa de Té, elaboración de licores y cervezas artesanales.

j) Esparcimiento:

a) salón bailable; disco;

b) salón de fiesta; cancha de tennis; padle; frontón; fútbol 5: club deportivo social y cultural con instalaciones cubiertas o al aire libre; gimnasio y complejo deportivo; pista de patinaje.

c) parque de diversiones; juegos mecánicos; circo; alquiler de motos; areneros.

d) parque de diversiones para menores de 12 años, juegos infantiles y juegos inflables.

Toda actividad no prevista en el literal se incorporará en la clasificación con la que presente mayor afinidad, con participación obligatoria del Honorable Concejo Deliberante.-



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”
Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

5. INDICADORES URBANÍSTICOS

ZONA CENTRAL:

A: Uso

- DOMINANTE:** Administración y Seguridad. Cultura y Culto.
Comercio Minorista: CM1 y CM2 y CM4.
- COMPLEMENTARIO:** Servicios S1; S2 y S4.
Talleres y manufacturas: TM4
Educación.
Sanidad.
Residencia
Hotelería
- CONDICIONADO:** Servicios: S3 (sobre frentes de Calle Coronel Mercau y Poeta Agüero entre las calles Huarpes y A° El Tigre)
- ACTIVIDAD** por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones

Superficie mínima de parcela: 350 m² (trescientos cincuenta)
Dimensión de frente mínimo: 12,50m (doce c/cincuenta cmtrs)

C: Retiros

de Frente: NO
de un lateral: NO
bilateral: NO
de fondo : NO

D: Índices

F.O.S.: a) 0.8
b) 0.1
c) 0.1
F.O.T.: 1.5
O.E.: Hotelería: 18 mts. cuadrados por plaza.
E.V.: Hotelería: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento.

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computarán para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los retiros correspondientes a la Zona de localización.

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.
Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máx.: A.M.E.: 10 m (diez) a partir de los 5 mts. de L.M..-

A.M.F.: 6 m (seis) excluidos tanques y chimeneas.

F: Techos:

- a) Forma: Horizontal: máximo 50%
Inclinado: mínimo 50% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
- b) Material: Libre color rojo

G: Cercos y Medianeras:

- a) hasta 2m (dos metros)
- b) de mampostería.

H: Arbolado: En veredas según plano de Forestación, con cazuela y rejillas obligatorias. Especies según descripción H EA1 en C. de E.

- I: Veredas:**
- a) ancho 1,50m, 2,00m, según gráfico de zonas.
 - b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.
 - c) cubrir con glorietas con estructuras livianas (sujeto a tratamiento por Honorable Concejo Deliberante).

J: Carteles: Según Ord. Vigente
Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA CASCO HISTÓRICO:

A: Uso

DOMINANTE: Comercio Minorista: CM5
COMPLEMENTARIO: Servicios S1; S5
Talleres y manufacturas: TM4
Educación.
Sanidad.
Residencia
Hotelería

CONDICIONADO:
ACTIVIDAD por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones

Superficie mínima de parcela: 350 m² (trescientos cincuenta metros cuadrados)
Dimensión de frente mínimo: 12,50m (doce c/cincuenta cmtrs)

C: Retiros

de Frente: NO



Honorable Concejo Deliberante

“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

de un lateral: NO
bilateral: NO
de fondo : NO

D: Índices

F.O.S.: a) 0.8

b) 0.1

c) 0.1

F.O.T.: 1.5

O.E.: Hotelería: 18 mts. cuadrados por plaza.

E.V.: Hotelería: 15 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento.

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura max.: A.M.E.: 10 m (diez) a partir de los 5 mts. de L.M..-
A.M.F.: 6 m (seis) excluidos tanques y chimeneas.

F: Techos:

a) Forma: Horizontal: Libre

Inclinado: Libre (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)

b) Material: Libre color rojo

G: Cercos y Medianeras:

a) hasta 2m (dos metros)

b) de mampostería.

H: Arbolado: En veredas según plano de Forestación, con cazuela, y rejilla obligatorias. Especies según descripción H EA1 en C. de E.

I: Veredas: a) ancho 1,50m, 2,00 m, según gráfico de zonas.

b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.

c) cubrir con glorietas con estructuras livianas (sujeto a tratamiento por el Honorable Concejo Deliberante).

J: Carteles: Según Ord. Vigente
Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA CENTRAL OESTE:

A: USO

DOMINANTE: Residencia

COMPLEMENTARIO: Educación, cultura y culto,
Sanidad, Hotelería
Administración y Seguridad
Comercio minorista CM1, CM2 y CM4
Servicios: S1, S2, S3 y S4
Talleres y Manufactura: TM1, TM2 y TM4

CONDICIONADO: esparcimiento c) únicamente en predio de Club San Martín
Esparcimiento e) y b)
Talleres y Manufacturas: TM3

B: Dimensiones

Superficie mínima de parcela: 500 m² (quinientos metros cuadrados)
Dimensión de frente mínimo: 12,50m (doce c/cincuenta cmtrs)

C: Retiros

de Frente: 3 (tres metros)
de un lateral: 2,5(dos metros con cincuenta centímetros)
bilateral: _____
de fondo : 2,5 (dos metros con cincuenta centímetros)

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

Queda exceptuado de Retiros de Frente para Uso comercial a los lotes frentistas sobre las Calles Pte. Perón y J. Videla debiendo respetar Retiro Lateral y AMF.

D: Índices

F.O.S.: a) 0.6
b) 0.20
c) 0.20

F.O.T.: 0.8

O.E.: Hotelería: 18 mts. cuadrados por plaza.



Honorable Concejo Deliberante

“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

E.V.: Hotelería: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento.

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización.

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura max.: A.M.E.: 10 m (diez) a partir de los 5 mts. de L.M..-
A.M.F.: 5 m (cinco) excluidos tanques y chimeneas.

F: Techos:

a) Forma: Horizontal: máximo 30%
Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)

b) Material: Libre color rojo

G: Cercos y Medianeras

1.- (L. M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs) reja; con o sin cerco verde, hasta 1,6 m (uno con sesenta metros).

b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

2.- (E. M.) a) Muretes hasta 0,60 metros Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-

b) Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.
Especies según descripción HE3 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 2,00m, 2,50m, según gráfico de zonas. 1 (uno) metro de carpeta, verde.

b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.

c) no se puede cubrir.

J: Carteles Según Ord. Vigente

Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C1:

A: USO

DOMINANTE: Hotelería. Servicios S1 y S2.

Talleres y Manufacturas: TM4

COMPLEMENTARIO: Residencia cultura, y esparcimiento b y d (formando parte de un establecimiento hotelero) comercio minorista: CM1

CONDICIONADO: _____

ACTIVIDAD por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones Superficie mínima de parcela: 800 m² (ochocientos metros cuadrados)

Dimensión de frente mínimo: 12,50m (doce con cincuenta cm).

C: Retiros Frente: 4 (cuatro) metros
lateral: 3 (tres) metros
de fondo: 3 (tres) metros

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: Índices F.O.S.: a) 0,7
b) 0,15
c) 0,15

F.O.T. : 1,0

O. E.: Hoteles: 18 mts. cuadrados por plaza.

E.V.: Hoteles: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento.

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización.

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máxima de edificación: A.M.E. 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras

- 1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs) reja; con o sin cerco verde, hasta 1 (uno) metro.
b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.
- 2.- (E.M.) a) Muretes hasta 0,60 metros
Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-
b) Mampostería: de ladrillo o piedra; verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.
Especies según descripción H EA2 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 2.00m, 2.50m, según gráfico de zonas. 1 (uno) metro de carpeta verde.
b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.
c) se permite cubrir con marquesinas o losas horizontales, prolongación de vereda en accesos principal, altura mín. 2.60 mts (dos metros con sesenta cm), y en un ancho de hasta tres metros desde L.M.E. hasta construcción.

J: Carteles Según Ord. Vigente
Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C2:

A: USO

DOMINANTE: Comercio minorista: CM1; CM2 y CM3
Servicios: S1 y S2.

COMPLEMENTARIO: talleres y manufacturas: TM1 y TM2 y TM4
Cultura y esparcimiento b.
Residencia
Administración y seguridad.

CONDICIONADO: educación
sanidad
hotelería
Servicios S3
Talleres y Manufacturas: TM3

ACTIVIDAD por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones Superficie mín. de parcela: 800 m² (ochocientos mts. cuadrados)
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

C: Retiros de Frente: 4 (cuatro) metros
bilateral: 2 (dos) metros
de fondo: 3 (tres) metros.

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: índices F.O.S.: a) 0,5
b) 0,25
c) 0,25
F.O.T.: 0,8
O. E.: Hoteles: 18 mts. cuadrados por plaza
E.V.: Hoteles: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento.

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización.-

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.
Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máxima de edificación: A.M.E.: 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %
Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras

- 1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs)
Reja con o sin cerco verde: hasta 1,60 (uno con sesenta) metros.
b) mampostería: de ladrillo o piedra; verja de madera, troncos.
- 2 - (E.M.) a) Muretes hasta 0,60 metros.
Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-
b) Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Especies según descripción H EA2 en C. de E.

I: Veredas

- a) ancho 4,00m, 4,50m, según gráfico de zonas. 2 (dos) metros de carpeta, verde.
- b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.
- c) cubrir con marquesinas o losas horizontales, altura mín 2,60 m y en un ancho de hasta 3 metros (tres) m, desde construcción hasta L.M.E.

J: Carteles Según Ord. Vigente

Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C3:

A: USO

DOMINANTE: Comercio Minorista CM1, CM2 y CM3.
Servicios S1, S2 y S3

COMPLEMENTARIO: Residencial
Talleres y Manufactura TM1, TM2, TM3 y TM4.
Cultura y Esparcimiento b) y e)

CONDICIONADO:

ACTIVIDAD por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones Superficie de parcela: 800 m² (ochocientos metros cuadrados)
Dimensión de frente mínimo: 15 m.(quince metros)

C: Retiros de Frente: 4m (cuatro metros)
bilateral: 2 m (dos metros)
de fondo: 2 m (dos metros).

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: índices F.O.S.: a) 0,5
b) 0,25
c) 0,25

F.O.T.: 0,8

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a

Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máxima de edificación: AME 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %

Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)

b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras

1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs)

reja con o sin cerco verde: hasta 1,60 (uno con sesenta) metros.

b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

2.- (E.M.) a) Muretes hasta 0,60 metros

Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-

b) Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.

Especies según descripción H EA2 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 4,50m, 2,50 (dos c/cincuenta) metros de carpeta verde, calle marginal de siete metros.

b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.

c) cubrir con marquesinas o losas horizontales, altura mínima 2,60 mts. (dos metros sesenta centímetros) y un ancho hasta 3mts. (tres), desde construcción hasta L.M.E.

J: Carteles: Según Ord. Vigente

Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C4:

A: Uso

DOMINANTE: Cultura y culto, Sanidad, Residencial.
Comercio Minorista: CM1, CM2, CM3 y CM4
Talleres y Manufactura: TM4

COMPLEMENTARIO: Residencia. Servicio: S1, S2 y S4
Talleres y Manufactura: TM1 y TM4
Esparcimiento b) y d)

CONDICIONADO: _____

ACTIVIDAD por grado de molestia ver C. de E.



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

B: Dimensiones Superficie mín. de parcela: 800 m² (ochocientos mtrs. cuadrados)

Dimensión de frente mínimo: 20m (veinte metros)

C: Retiros de Frente : 4m (cuatro metros)
bilateral : 2 m (dos metros)
de fondo : 6 (seis) metros.

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: índices F.O.S.: a) 0,5
b) 0,25
c) 0,25
F.O.T.: 0,8
O. E.: Hoteles: 18 mts. cuadrados por plaza
E.V.: Hoteles: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura max. de edificación: AME 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %
Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras

1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs)
reja; con o sin cerco verde, hasta 1 (uno) metro.
b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

- 2.-(E.M.) a) muretes hasta 0,60 metros
Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-
b) Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.
Especies según descripción H EA2 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 4,50m, 2,50 (dos c/cincuenta) metros de carpeta verde. Calle marginal de siete (7) metros.
b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.
c) cubrir con marquesinas o losas horizontales, altura mín. 3 (tres) m. desde construcción hasta L.M.E.

J: Carteles Según Ord. Vigente
Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C5:

A: USO DOMINANTE: Hotelería. Servicios S1.
COMPLEMENTARIO: Residencia, cultura y culto y esparcimiento b) y e)
Comercio minorista: CM1, CM2 y CM4
Servicios: S1, S2 y S4
Talleres y Manufacturas: TM4
CONDICIONADO: Sanidad
ACTIVIDAD por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones Superficie mínima de parcela: 800 m² (ochocientos metros cuadrados)
Dimensión de frente mínimo: 12,50m (doce con cincuenta cm).

C: Retiros de Frente: 4 (cuatro) metros
de bilateral: 2 (dos) metros
de fondo: 6 (seis) metros

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: Indices F.O.S.: a) 0,6
b) 0,2
c) 0,2
F.O.T. : 0,8
O. E.: Hoteles: 18 mts. cuadrados por plaza
E.V.: Hoteles: 35 mts. cuadrados por plaza.



Honorable Concejo Deliberante
“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis
Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máxima de edificación: A.M.E. 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %
Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras

1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs) reja; con o sin cerco verde, hasta 1 (uno) metro.

b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

2.- (E.M.) a) Muretes hasta 0,60 metros

Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-

b) Mampostería: de ladrillo o piedra; verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.
Especies según descripción H EA2 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 2.00m, 2.50m, según gráfico de zonas. 1 (uno) metro de carpeta verde.

b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.

c) se permite cubrir con marquesinas o losas horizontales, prolongación de vereda en accesos principal, altura mín. 2.60 mts (dos metros con sesenta cm), y en un ancho de hasta tres metros desde L.M.E. hasta construcción.

J: Carteles Según Ord. Vigente

Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C6:

A: USO

DOMINANTE:	residencia
COMPLEMENTARIO:	educación, cultura y culto, Sanidad, Hotelería Administración y Seguridad Comercio minorista CM1, CM2 y CM4 Servicios: S1, S2 y S4 Talleres y Manufactura: TM1, TM2 y TM4
CONDICIONADO:	Esparcimiento b), c) y d) Talleres y Manufacturas: TM3

B: Dimensiones Superficie mínima de parcela: 800 m² (ochocientos)
Dimensión de frente mínimo: 15m (quince metros)

C: Retiros

de Frente: 4 m (cuatro metros)
de un lateral: 2 m (dos metros)
de fondo: 2 m (dos metros)

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: índices F.O.S.: a) 0,5
b) 0,25
c) 0,25

F.O.T.: 0,8

O. E.: Hoteles: 18 mts. cuadrados por plaza

E.V.: Hoteles: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento.

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización.

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máxima de edificación: A.M.E.: 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %
Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras



Honorable Concejo Deliberante

“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”

Ruta N° 1 esquina Independencia, Ciudad Villa de Merlo, San Luis

Te.(02656) 476-233 - email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar

1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs) reja; con o sin cerco verde, hasta 1,6 mts (uno con sesenta metros).

b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

2 – (E M) a) Muretes hasta 0,60 metros

Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-

b) Mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.

Especies según descripción H EA3 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 2,00m, 2,50m, según gráfico de zonas. 1 (uno) metro de carpeta verde.

b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.

c) no se puede cubrir.

J: Carteles Según Ord. Vigente

Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)

ZONA COMERCIAL C7:

A: USO

DOMINANTE: Hotelería. Servicios S1.

COMPLEMENTARIO: Residencia, cultura y culto y esparcimiento b) y d)

Comercio minorista: CM1, CM2 y CM4

Servicios: S1, S2 y S4

Talleres y Manufacturas: TM4

CONDICIONADO: Sanidad

ACTIVIDAD por grado de molestia: ver C. de E.

B: Dimensiones Superficie mínima de parcela: 800 m² (ochocientos metros cuadrados)

Dimensión de frente mínimo: 15m (quince metros).

C: Retiros de Frente: 4 (cuatro) metros

de bilateral: 2 (dos) metros

de fondo: 6 (seis) metros

Retiro de frente en terrenos esquina, ó cuyo lado a calle sea superior al 25% de su perímetro: se permitirá reducir sobre el ó los frentes el retiro al 50% de lo exigido para la zona. Este retiro se podrá tomar, separándose de la línea medianera la

medida de retiro de la zona. En este espacio de separación, el retiro se mantendrá al 100%.-

D: Indices F.O.S.: a) 0,6
b) 0,2
c) 0,2

F.O.T. : 0,8

O. E.: Hoteles: 18 mts. cuadrados por plaza

E.V.: Hoteles: 35 mts. cuadrados por plaza.

Estacionamiento: Se permitirá brindar el Servicio en un radio máximo de 200mts del establecimiento

Para los casos de Estacionamientos proyectados Subterráneos o bajo cota más uno con cincuenta metros (+1,50mts de terreno Natural) respecto a Línea Municipal o de acuerdo a Indicación de la Secretaria de Planeamiento, las superficies correspondientes no se computaran para los Indicadores Urbanísticos de FOS y FOT debiendo en todos los casos respetar los Retiros correspondientes a la Zona de localización

Estacionamiento: Servicios: 25% de la superficie del local.

Gastronómicos: igual a la superficie del local.

E: Altura máxima de edificación: A.M.E. 10 metros

F: Techos a) forma: Horizontal: máximo 30 %
Inclinado: mínimo 70% (pendiente mínima según especificaciones técnicas del material utilizado)
b) material de cubierta: Libre color Rojo

G: Cercos y Medianeras

1.- (L.M.) a) muretes hasta 0,40 m (cuarenta cmtrs) reja; con o sin cerco verde, hasta 1 (uno) metro.

b) mampostería de ladrillo o piedra, verja de madera, troncos.

2.- (E.M.) a) Muretes hasta 0,60 metros

Reja o tejido con o sin cerco verde: hasta 1,60 mts.-

b) Mampostería: de ladrillo o piedra; verja de madera, troncos

H: Arbolado a) y b) según plano de Forestación, en carpeta verde.
Especies según descripción H EA2 en C. de E.

I: Veredas a) ancho 2.00m, 2.50m, según gráfico de zonas. 1 (uno) metro de carpeta

b) Baldosas, baldosones, piedra laja negra, sin solución de continuidad.

c) se permite cubrir con marquesinas o losas horizontales, prolongación de vereda en accesos principal, altura mín. 2.60 mts (dos metros con sesenta cm), y en un ancho de hasta tres metros desde L.M.E. hasta construcción.

J: Carteles Según Ord. Vigente.

Tipología libre, mínimo 60% de madera, (sesenta)