



*Honorable Concejo Deliberante*  
*“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”*  
Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar-San Luis

Villa de Merlo, (S.L.), 14 de Noviembre de 2012.-

## **ORDENANZA N° VIII-0520-HCD-2012**

### **VISTO:**

El gran desarrollo y crecimiento de orden demográfico de la Ciudad, que obliga a extender las zonas urbanas; y:

### **CONSIDERANDO:**

Que con el propósito consignado en el visto de la presente norma se han realizado numerosas reuniones con vecinos de estos sectores de la Villa de Merlo.-

Que han sido numerosos los requerimientos de vecinos, con problemas sobre estas zonas, que han motivado más de una vez, el dictado de resoluciones estableciendo excepciones a la normativa vigente.-

Que demorar la implementación de la reglamentación de las secciones y zonas antes citadas traería problemas en el desarrollo y crecimiento armónico de la Villa.-

Que es necesario preservar los emprendimientos e inversiones, ya que en los últimos años por la situación general del país el valor de las tierras ha tenido incrementos muy importantes.-

**POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA VILLA DE MERLO (S.L.), EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

### **ORDENANZA**

**Art.1º) CREASE** el presente ordenamiento que complementa y se registrá terminológicamente por lo dispuesto en las Ordenanzas N° 741-HCD-2000; N° 744-HCD-2000; N° VIII-0499-HCD-2012; y N° VIII-HCD-0496-2012, (Alojamientos Turísticos), teniendo como objetivo primordial establecer indicadores urbanísticos en las Zonas que siguen.-

**Art.2º) CREASE** nuevas Zonas Comerciales, Residenciales, Turísticas, y de Esparcimiento: Zonas Residenciales: **R6, R7, R8** subdivididas cada una de ellas en dos subzonas: **R6a, R6b, R7a y R7b, R8a y R8b**; y Zona Residencial **R9**; Zonas Turísticas: **T1, T2, T3 y T4**, Zona Central **C.O.**; Zona de Esparcimiento **E**; y Zonas Comerciales **C8 y C9**.-

**1. ZONAS:** las zonas están delimitadas y representadas gráficamente en el plano de zonificación que se acompaña y se corresponden con los siguientes límites que se detallan:

1.1 **Zona R6a:** se encuentra ubicada al norte con los frentistas de calle Carlos Gardel; al sur con el límite de la rivera del A° El Molino; al este por los frentistas de Avda. del Eva Duarte; y al oeste limita con la zona de esparcimiento que se extiende desde la Ruta Uno, 250 metros hacia el este.

1.2 **ZONA R6b:** se encuentra ubicada limitando al norte con A° El Molino; al sur con un brazo del A° El Tren, extremo sur limítrofe del plano 6-2-81, entre el plano 6-2-81 y el plano 709 de la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de San Luis; al este con Av. José Alberto Mercau (Camino del Cerro); y al oeste prolongación de Avda. Eva Duarte.

1.3 **Zona R7a:** es la comprendida al norte con A° El Molino; limita al sur con el cauce principal de A° El Tren; al este con la prolongación de Avda. del Eva Duarte con la limitación de la zona R6b y R7b; y al oeste, a 250 metros de Ruta Provincial Uno, limita con la zona de esparcimiento.

1.4 **Zona R7b:** es la comprendida al norte, con un brazo del A° El Tren, limítrofe del plano 6-2-81, entre el plano 6-2-81 y el plano 709 de la Dirección de Geodesia y Catastro de la provincia; al sur, limite cauce principal de A° El Tren; al este con zona central; y al oeste la prolongación de Avda. del Eva Duarte.

1.5 **Zona R8a:** se encuentra ubicada en límite este, con zona Central comercial y T1; al oeste con Esparcimiento E a 250 metros de Ruta Provincial Uno, al norte cauce principal A° El Tren y al sur Cuesta del Cerro.

1.6 **Zona R8b:** se encuentra ubicada en límite este con T1; al oeste con Esparcimiento E a 250 metros de Ruta Provincial Uno, al norte Cuesta del Cerro y al sur A° El Delfín.

1.7 **Zona R9:** se constituye por una paralela a la Ruta Provincial N° 01, a partir del límite Oeste de la Zona de Esparcimiento hacia el Oeste por una ancho de 400 metros, siendo este el límite permitido con destino a urbanizaciones materializando este a través de la proyección de la Calle Rodeo de Los Cocos. Limite Norte Avda. Carlos Gardel y límite Sur A° El Delfín.

1.8 **Zona E:** Se modifica el punto 2.3.6.2 y 2.3.6.3 de la Ord. 744-HCD/2000, encerrada por la poligonal este y oeste de Ruta Provincial Uno desde A° El Molino y hasta A° El Delfín, con un ancho de 250 m de cada margen de la Ruta N° 1.

## **2. ZONAS COMERCIALES:**

2.1. **C8:** Corresponde a la Calle Eva Duarte Sur y el polígono es desde su intersección con Calle Carlos Gardel hacia el Sur, hasta Arroyo El Molino, haciendo límites Este y Oeste, a través de los fondos de los lotes frentistas sobre ambos lados.

2.2. **C9:** Corresponde a Avda. Carlos Gardel Oeste y el polígono es desde su intersección con Avda. Eva Duarte hacia el Oeste hasta la Ruta Provincial N° 01, haciendo límites Norte y Sur, a través de los fondos de los lotes frentistas sobre ambos lados.

**3. ZONAS TURÍSTICAS:** Comprendidas entre el A° El Molino al norte, A° El Delfín al sur, camino del Cerro al oeste, y limite interprovincial al este. Se dividen en:

3.1 **Zona T1:** es la banda que comprende el borde de camino del Cerro, desde A° El Molino y hasta A° El Delfín, siempre sobre el borde y con un ancho no mayor de 100 metros de extensión. Se excluye el área en que se encuentra la Zona Central comercial.

3.2. **Zona T2:** encerrada por la siguiente poligonal; el limite oeste es T1; al norte A° El Molino; al este poligonal paralela a T1 distante 500 metros de esta; y al sur A° El Delfín. Se excluye el área en que se encuentra la Zona Central.

3.3 **Zona T3:** encerrada en la siguiente poligonal, el limite oeste es T2; al norte A° El Molino; al este la poligonal paralela a T2 distante 200 metros; al sur A° El Delfín.

**4. ZONA CENTRAL COMERCIAL:** Se encuentra integrada por tres polígonos:

4.1 **Polígono 1:** esta conformado, en el extremo sur por los 100 metros de fondo de los frentistas de la calle Chilka hasta la intersección con calle Camino del Cerro; al oeste por los 100 metros de fondo de los frentistas de la calle que une calle Chilka con calle Barro Azul; al norte los 100 metros de fondo de los frentistas de calle Barro Azul hasta la intersección de camino del Cerro y al este poligonal paralela a camino del cerro distante 300 metros de esta.

4.2 **Polígono 2:** comprendido por los frentistas oeste de calle Bardana por una extensión de 100 metros desde el eje de calzado hacia el oeste hasta la intersección con calle El Duraznillo; los frentistas norte de calle el Duraznillo por 100 metros de



fondo, hasta intersección con calle el Piquillín; los frentistas oeste de calle el Piquillín por 100 metros de fondo hasta intersección con calle Peperina; los frentistas norte de calle Peperina por 100 metros de fondo hasta intersección de calle Cedrón; los frentistas oeste de calle Cedrón por 100 metros de fondo hasta la intersección con calle Manzanilla; los frentistas norte de calle Manzanilla por 100 metros de fondo hasta la intersección de calle Salvia; los frentistas de calle Salvia por 100 metros de fondo hasta intersección con calle Llantén; los frentistas norte de calle Llantén hasta la intersección con Camino del Cerro; los frentistas de Camino del Cerro al este hasta la intersección con calle Bardana al oeste, cerrando el polígono, quedando toda esa área comprendida dentro de Zona Central.

4.3 **Polígono 3:** esta constituido por los frentistas de la plaza donde se encuentra el centro cívico, el polígono se encuentra conformado de la siguiente forma, el limite este de Camino del Cerro entre la intersección de las calles Poleo al sur y Yerba Buena al norte; los frentistas sur de calle Poleo por 100 metros de fondo entre las intersecciones de calles Ortiga al oeste y Camino del Cerro al este; los frentistas oeste de calle Ortiga por 100 metros de fondo entre la intersección de calles Yerba Buena al norte y Poleo al sur; los frentistas norte de calle Yerba Buena por 100 metros de fondo entre la intersección de calles Ortiga al oeste y Camino del Cerro al este, encerrando el polígono.

Si los fondos de los frentistas fuesen superiores a 100 metros se tomará hasta 100 metros, si fuesen inferiores se tomará el retiro inferior no siendo extensiva la zona en el caso de ser inferior a los lindantes inmediatos.

#### Art.3º) INDICADORES URBANÍSTICOS:

##### ZONA R6a:

##### A: Uso

DOMINANTE: Residencial.  
COMPLEMENTARIO: CM4 – TM4 – S1  
Hotelería  
CONDICIONADO:

##### B: Dimensiones:

Superficie mínima de parcela: 1000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

##### C: Retiros:

De Frente: 6 m (seis metros)  
Bilateral: 3 m (tres metros)  
De fondo: 6 m (seis metros)

##### D: Índices:

F.O.S.: a) 0.3  
b) 0.2  
c) 0.5

F.O.T.: 0.4

O.E.: Para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.

E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

##### E: Altura Max.:

A.M.E.: 7,50 m ( siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos:

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos:

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas:

- a) ancho 3.00 m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles

- c) tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA R6b:**

A: Uso

DOMINANTE: Residencial.  
COMPLEMENTARIO: CM4 – TM4  
Hotelería  
Servicio S1  
CONDICIONADO:

B: Dimensiones

Superficie mínima de parcela: 1000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados).  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

C: Retiros

De Frente: 6 m (seis metros)  
Bilateral: 3 m (tres metros)  
De fondo: 6 m (seis metros)

D: Índices

F.O.S.: a) 0.3  
b) 0.2  
c) 0.5  
F.O.T.: 0.4  
O.E.: Para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.  
E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

E: Altura Max.

A.M.E.: 7,50 m (siete metros con cincuenta metros).



**F: Techos**

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

**G: Cercos**

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

**H: Medianeras**

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros).
- b) reja alambre tejido, con o sin cerco vivo

**I: Veredas**

- a) ancho 3.00 m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

**J: Carteles**

- c) tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA R7a:**

**A: Uso**

- DOMINANTE: Residencial  
Hotelería.
- COMPLEMENTARIO: CM4 – TM4 – S1
- CONDICIONADO:

**B: Dimensiones**

- Superficie mínima de parcela: 1500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros)
- Dimensión de frente mínimo: 20 m (treinta metros)

**C: Retiros**

- De Frente: 6 m (seis metros)
- Bilateral: 3 m (tres metros)
- De fondo: 6 m (seis metros)

**D: Índices**

- F.O.S.: a) 0.2  
b) 0.2  
c) 0.6
- F.O.T.: 0.3
- O.E.: para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.
- E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza.

**E: Altura Max.**

- A.M.E.: 7,50 m (siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.6 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja, alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas

- a) ancho 3.00 m -3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles

- c) tipología libre, mínimo 80% de madera

**ZONA R7b:**

A: Uso

DOMINANTE: Residencial –Hotelería.  
COMPLEMENTARIO: CM4 – TM4 – S1  
CONDICIONADO:

B: Dimensiones

Superficie mínima de parcela: 1500 m<sup>2</sup> (un mil quinientos metros)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (treinta metros)

C: Retiros

De Frente: 6 m (seis metros)  
Bilateral: 3 m (tres metros)  
De fondo: 6 m (seis metros )

D: Índices

F.O.S.: a) 0.2  
b)0.2  
c)0.6  
F.O.T.: 0.3  
O.E.: para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.  
E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

E: Altura Max.

A.M.E.: 7,50 m (siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar



*Honorable Concejo Deliberante*  
*“Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo”*  
Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar-San Luis

Horizontal: máximo 50%

Inclinado: mínimo 50%

b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

**G: Cercos**

a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)

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

**H: Medianeras**

a) altura máx. 1.6 m (un metro con sesenta centímetros)

b) reja, alambre tejido, con o sin cerco vivo

**I: Veredas**

a) ancho 3.00m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.

b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).

c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.

d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

**J: Carteles**

c) tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA R8a:**

**A: Uso**

DOMINANTE: Residencial.

COMPLEMENTARIO: Hotelería.

CM4 – TM4 – S1

CONDICIONADO:

**B: Dimensiones**

Superficie mínima de parcela: 1500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros)

Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

**C: Retiros**

De Frente: 6 m (seis metros)

Bilateral: 3 m (tres metros)

De fondo: 6 m (seis metros)

**D: Índices**

F.O.S.: a) 0.2

b) 0.2

c) 0.6

F.O.T.: 0.3

O.E.: para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.

E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

**E: Altura Max.**

A.M.E.: 7,50m (siete metros con cincuenta centímetros)

**F: Techos**

a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar

- Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) reja y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)  
b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)  
b) reja, alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas

- a) ancho 4.00 m/4.50 m (cuatro metros a cuatro metros con cincuenta centímetros), según zonas.  
b) carpeta verde, 2.50 m (dos metros con cincuenta centímetros).  
c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.  
d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles

- c) Tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA R8b:**

A: Uso

- DOMINANTE: Residencial.  
COMPLEMENTARIO: Hotelería.  
CM4 – TM4 – S1  
CONDICIONADO:

B: Dimensiones

- Superficie mínima de parcela: 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros cuadrados)  
Dimensión de frente mínimo: 25 m (veinticinco metros)

C: Retiros

- De Frente: 10 m (diez metros)  
Bilateral: 5 m (cinco metros)  
De fondo: 10 m (diez metros)

D: Índices

- F.O.S.: a) 0.1  
b) 0.2  
c) 0.7  
F.O.T.: 0.2  
O.E.: para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.  
E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

E: Altura Max.

- A.M.E.: 7,50m (siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%  
b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro





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

*Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar-San Luis*

**G: Cercos**

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) reja y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

**H: Medianeras**

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja, alambre tejido, con o sin cerco vivo

**I: Veredas**

- a) ancho 4.00 m/4.50 m (cuatro metros a cuatro metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 2.50 m (dos metros con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

**J: Carteles**

- c) Tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA R9:**

**A: Uso**

**DOMINANTE:** Residencial.  
**COMPLEMENTARIO:** Hotelería.  
CM4 – TM4 – S1  
**CONDICIONADO:**

**B: Dimensiones**

Superficie mínima de parcela: 1500 m<sup>2</sup> (mil quinientos metros)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

**C: Retiros**

De Frente: 6 m (seis metros)  
Bilateral: 3 m (tres metros)  
De fondo: 6 m (seis metros)

**D: Índices**

F.O.S.: a) 0.2  
b) 0.2  
c) 0.6  
F.O.T.: 0.3  
O.E.: para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.  
E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

**E: Altura Max.**

A.M.E.: 7,50m (siete metros con cincuenta centímetros)

**F: Techos**

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) reja y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja, alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas

- a) ancho 3.00 m/3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles

- c) Tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA E:**

A: Uso

- DOMINANTE: Esparcimiento a, b, c y d,  
COMPLEMENTARIO: CM1 – CM2 – CM3 – S1 – S2 – S3 – TM4  
Residencial  
Hotelería.  
CONDICIONADO:

B: Dimensiones

- Superficie mínima de parcela: 1000 m<sup>2</sup> (mil metros)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

C: Retiros

- De Frente: 6 m (seis metros)  
De un lateral:  
Bilateral: 3 m (tres metros)  
De fondo: 6 m (seis metros)

D: Índices

- F.O.S.: a) 0.3  
b) 0.2  
c) 0.5  
F.O.T.: 0.4  
O.E.: para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.  
E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

E: Altura Max.

- A.M.E.: 7,50m ( siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%  
b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) reja y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.



H: Medianeras

- a) altura máx. 0.60 m (cero metro con sesenta centímetros) reja, alambre tejido, con o sin cerco vivo 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

I: Veredas

- a) ancho 3.00 m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles

- c) Tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA CENTRAL POLÍGONOS 1 y 3.**

A: Uso

DOMINANTE:	CM1 – CM2 Cultura y culto Administración y seguridad pública S1 – S4 – S5 – TM1 – TM4 – Esparcimiento d Educación y sanidad
COMPLEMENTARIO:	Hotelería Residencial
CONDICIONADO:	

B: Dimensiones

- Superficie mínima de parcela: 1000 m<sup>2</sup> (mil metros cuadrados)
- Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

C: Retiros

- De Frente: 6 m (seis metros)
- Bilateral: 3 m (tres metros)
- De fondo: 6 m (seis metros)

D: Índices

- F.O.S.: a) 0.3  
b) 0.2  
c) 0.5
- F.O.T.: 0.4
- O.E.: Para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.
- E.V.: Espacio verde hoteles 65 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco metros cuadrados) por plaza

E: Altura Max.

- A.M.E.: 7,50 mts. (siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas

- a) ancho 3.00 m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosen, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles

- c) tipología libre, mínimo 80% de madera

**ZONA CENTRAL POLÍGONO 2**

**ZONA C8:**

A: Uso

DOMINANTE:	CM1 – CM2 – CM3 – CM4- CM5
COMPLEMENTARIO:	Hotelería Residencial – Administración y Seguridad Pública – Cultura y Culto – Educación – Sanidad – TM1 – TM2 – TM3 – S1 – S2 – S3 – S4 – S5 – Esparcimiento d
CONDICIONADO:	Industrias

B: Dimensiones

- Superficie mínima de parcela: 800 m<sup>2</sup> (ochocientos metros cuadrados)
- Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

C: Retiros

- De Frente: 4 m (cuatro metros)
- De un lateral: 3 m (tres metros)
- De fondo: 3 m (tres metros)

D: Índices

- F.O.S.: a) 0.3  
b) 0.2  
c) 0.5
- F.O.T.: 0.4
- O.E.: Para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza, estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.
- E.V.: Espacio verde hoteles 35 m<sup>2</sup> (treinta y cinco metros cuadrados) por plaza

E: Altura Max.

- A.M.E.: 7,50 mts. (siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos



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

*Ruta 1 esquina Independencia – Te. 476233- email: hcdvillademerlo@merlo-sl.com.ar-San Luis*

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas

- a) ancho 3.00 m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles:

- c) tipología libre, mínimo 80% de madera.

**ZONA C9:**

A: Uso

- DOMINANTE: CM1 – CM2 – CM3 – CM4- CM5
- COMPLEMENTARIO: Hotelería  
Residencial – Administración y Seguridad Pública –  
Cultura y Culto – Educación – Sanidad – TM1 – TM2 –  
TM3 – S1 – S2 – S3 – S4 – S5 – Esparcimiento b y d
- CONDICIONADO:

B: Dimensiones

- Superficie mínima de parcela: 800 m<sup>2</sup> (ochocientos metros cuadrados)  
Dimensión de frente mínimo: 20 m (veinte metros)

C: Retiros

- De Frente: 4 m (cuatro metros)  
De un lateral: 3 m (tres metros)  
De fondo: 3 m (tres metros)

D: Índices

- F.O.S.: a) 0.3  
b) 0.2  
c) 0.5
- F.O.T.: 0.4
- O.E.: Para Hotelería 18 m<sup>2</sup> (dieciocho metros cuadrados) por plaza,  
estacionamiento obligatorio según ordenanza vigente.
- E.V.: Espacio verde hoteles 35 m<sup>2</sup> (treinta y cinco metros cuadrados)  
por plaza

E: Altura Max.

- A.M.E.: 7,50 mts. (siete metros con cincuenta centímetros)

F: Techos

- a) Forma: Pendiente mínima según especificaciones técnicas del material a utilizar  
Horizontal: máximo 50%  
Inclinado: mínimo 50%
- b) Material: Libre – Colores: rojo, verde y negro

G: Cercos

- a) murete de 0.40 m (cero metro con cuarenta centímetros) y/o sin cerco vivo de 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) de mampostería, ladrillo o piedra, verja de madera o tronco.

H: Medianeras

- a) altura máx. 1.60 m (un metro con sesenta centímetros)
- b) reja alambre tejido, con o sin cerco vivo

I: Veredas

- a) ancho 3.00 m / 3.50 m (tres metros a tres metros con cincuenta centímetros), según zonas.
- b) carpeta verde, 1.50 m (un metro con cincuenta centímetros).
- c) materiales: baldosas, baldosón, piedra laja sin solución de continuidad.
- d) no se puede cubrir veredas ni retiros de frente

J: Carteles:

- c) tipología libre, mínimo 80% de madera.

**Zonas T1, T2, T3, T4:** Se rigen por lo determinado para dichas zonas en ordenanza 744 HCD/2000 y modificatorias.-

**Art.4º)** Quedan excluidos todos los planos que, con anterioridad a la sanción de la presente Ordenanza hallan sido aprobados municipalmente.

**Art.5º)** Los alojamientos turísticos se registrarán por lo dispuesto en la Ordenanza N° VIII-0496-HCD-2012.-

**Art.6º)** DEROGUESE en todas sus partes la Ordenanza N° 851-HCD-2003.-

**Art.7º)** Permítense las construcciones en madera dura y semidura que cumplan con las característica establecidas en la Ordenanza N° 844-HCD-2003 y bajo los usos tipologías y zonas que se establecen en planilla anexa que forma parte integrante de la presente ordenanza.-

**Art.8º)** **COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-**



### **ANEXO I- CONSTRUCCIONES EN MADERA**

ZONA	USOS		TIPOS		
	DOMINANTE	COMPLEMENTARIO	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
CENTRAL CO	CM1-S1, S4, S5, TM1. TM4, E	Residencial Hotelería	Si	Si	Si
C8	CM1, CM2, CM3, CM4	Residencial Hotelería TM1, TM2, TM3, S1, S2, S3, S4, S5 ESPARCIMIENTO			
C9	CM1, CM2, CM3, CM4	Residencial Hotelería TM1, TM2, TM3, S1, S2, S3, S4, S5 ESPARCIMIENTO			
R6a	Residencial	Hotelería CM4, TM4, S1	Si	Si	Si
R6b	Residencial	Hotelería CM4, TM4, S1	Si	Si	Si
R7a	Residencial Hotelería	CM4, TM4, S1	Si	Si	Si
R7b	Residencial Hotelería	CM4, TM4, S1	Si	Si	Si
R8A	Residencial	Hotelería, CM4, TM4, S1	Si	Si	Si
R8B	Residencial	Hotelería, CM4, TM4, S1	Si	Si	Si
R9	Residencial	Residencial	SI	SI	SI