

MUNICIPALIDAD DE NECOCHEA - DIRECCION DE PLANEAMIENTO -

**ZONIFICACION SEGÚN USOS ORDENANZAS Nº 1928/80 - Nº 2005/81 Y MODIFICATORIAS**

DESCRIPCION	SIGLA	F.O.S. INDUSTRIA CLASE 1	F.O.S. INDUSTRIA CLASE 2	F.O.T.	F.O.T. COMERCIAL	F.O.T. INDUSTRIA CLASE 1	F.O.T. INDUSTRIA CLASE 2	DENSIDAD SECTORES AMANZANADOS Hab/HA	DENSIDAD SECTORES NO AMANZANADOS (Hab/HA)	RETIRO DE FRENTE (m)	ALTURA MAXIMA (m)	SUP. MINIMA (m2)	SUP. MÍN. SECTORES SIN AMANZANAR (m2)	FRENTE MÍN. SECTORES AMANZANADO S (m)	FRENTE MÍN. SECTORES SIN AMANZANAR (m)	TIPOLOGIA EDILICIA	OBSERVACIONES
AREA COMPLEMENTARIA	AC	0,4		0,4				60				900		30		Edificaciones de perímetro libre	
AREA COMPLEMENTARIA	AC	0,5		0,5					30				2000		40	Edificaciones de perímetro libre	
AREA COMPLEMENTARIA C01	ACC01	0,5		0,5				80	30			750	2000	25	40	Edificaciones de perímetro libre	
AREA RURAL	AR	0		0				5									Según Código Rural Dto. Ley 10081/83 y modif.
SUBAREA SEMIURBANIZADA 1	SSU 1	0,6		1				150				300		12			
SUBAREA SEMIURBANIZADA 2	SSU 2	0,6		0,8				130				300		12			
SUBAREA SEMIURBANIZADA 3	SSU 3	0,6		0,6				130				600		20			
USO ESPECIFICO (FF.CC)	UE																Estación R. Santamarina
USO ESPECIFICO (FF.CC)	UE																Estación La Dulce
USO ESPECIFICO (FF.CC)	UE																Estación Claraz
USO ESPECIFICO (FF.CC)	UE																Estación Juan N. Fernandez
USO ESPECIFICO 1 (CEMENTERIO)	UE 1																
USO ESPECIFICO 2 (FF.CC)	UE 2																
USO ESPECIFICO 3 (TERMINAL DE OMNIBUS)	UE 3																
USO ESPECIFICO 4 (CLUB DEPORTIVO)	UE 4																
USO ESPECIFICO 5 (LICEO NAVAL)	UE 5																
USO ESPECIFICO 6 (E.N.E.T.)	UE 6																
USO ESPECIFICO 7 (CLUB DEPORTIVO)	UE 7																
USO ESPECIFICO 8 (ASILO DE ANCIANOS)	UE 8																
USO ESPECIFICO 9 (TIRO FEDERAL)	UE 9																
USO ESPECIFICO 10 (D.E.B.A.)	UE 10																
USO ESPECIFICO 11 (PUERTO QUEQUEN)	UE 11																
USO ESPECIFICO 12 (FARO)	UE 12																
USO ESPECIFICO 13 (INDUSTRIAL MIXTA)	UE 13																
USO ESPECIFICO 14 (CEMENTERIO)	UE 14																
USO ESPECIFICO 15 (AUTOCAMPING)	UE 15																
USO ESPECIFICO 16 (GOLF CLUB)	UE 16																
USO ESPECIFICO 17 (CASINO)	UE 17																
USO ESPECIFICO 18 (CLUB DEPORTIVO)	UE18																
USO ESPECIFICO 18 (POLIDEPORTIVO)	UE 18																
USO ESPECIFICO 19 (COMPLEJO JUDICIAL)	UE19	0,6		2,5													
ZONA COMERCIAL 1	C1	0,6		2,5	3			1000				900		30		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL 2	C2	0,6		2,5	2,8			800				750		25		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL 2 ESPECIAL	C2e	0,6		0,8				140				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL 3	C3	0,6		1				450				500		20		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL 3 (frentista a av. 502)	C3	0,6		1				450		Según Ordenanza 11634/24	15	500		20		Según Ordenanza 11634/24	
ZONA COMERCIAL 4	C4	0,6		1				150				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL 4 ESPECIAL	C4e	0,6		1				150				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL 5	C5	0,6		1				140				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL ADMINISTRATIVA 1	CA1	0,6		2,5	3			1000				900		30		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA COMERCIAL ADMINISTRATIVA 2	CA2	0,6		2,5	2,8			800				750		25		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA DE EQUIPAMIENTO 1	E1	0,6		1				140				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA DE EQUIPAMIENTO 2	E2	0,6		1				140			10	400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA DE EQUIPAMIENTO 3	E3	0,6		1				140			10	400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA DE RECUPERACION DE DUNAS	ZRD			0													
ZONA DE RESERVA 1	ZR1			0													
ZONA DE RESERVA 2	ZR2			0													
ZONA DE RESERVA 5	ZR5			0													
ZONA DE SERVICIO DE RUTA 1	ZSR1	0,4		0,7				60				5000		50		Perimetro libre	
ZONA DE SERVICIO DE RUTA 2	ZSR 2	0,4		0,7				60				5000		50		Perimetro libre	
ZONA EQUIPAMIENTO ESPECIAL	Ee	0,6		1				150				400		15		Perimetro libre y semilibre	
ZONA EQUIPAMIENTO PLAYA	ZEP1			0													
ZONA EQUIPAMIENTO PLAYA 2	ZEP2			0													
ZONA FRANJA VERDE	FV			0													Sin indicadores. Uso de carácter público
ZONA FRANJA VERDE (Parque M. Lillo)	FV			0													Según Estudio Particularizado Parque Miguel Lillo
ZONA FRENTE MARITIMO	ZFM																Indicadores según Ordenanzas 1884/80 y 1908/80
ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA DE NECOCHEA	ZIE_N	0,5		1						Según Ordenanza 1935/80		2000		40		Según Ordenanza 1935/80	
ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA QUEQUEN	ZIE_Q	0,5		1						Según Ordenanza 1935/80		2000		40		Según Ordenanza 1935/80	
ZONA INDUSTRIAL MIXTA	ZIM	0,6	0,5	0,5	1		1	0,8	100			2500		25		Según Ordenanza 1935/80	
ZONA INDUSTRIAL MIXTA 2	ZIM2	0,6	0,5	0,5	1		1	0,8	100			2500		25			
ZONA INDUSTRIAL PORTUARIA	ZIP	0,6		1				140				400		15		Perimetro libre	
ZONA PARQUE INDUSTRIAL	ZPI	0,5		1						Según Ordenanza 1935/80		2000		40		Según Ordenanza 1935/80	
ZONA RESIDENCIAL 1	R1	0,6		2,5	2,8			800				900		30		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 2	R2	0,6		1,5				600				750		25		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 3	R3	0,6		1,5				450				500		20		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 3 ESPECIAL	R3e	0,4		1				450		3		750		25		Perimetro libre y semilibre	
ZONA RESIDENCIAL 4	R4	0,6		1				300				500		20		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 5	R5	0,6		0,8				250				500		20		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 6	R6	0,6		1				150				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 7	R7	0,6		1				140				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 7 ESPECIAL	R7 e	0,6		1				140		Según Ordenanza 11638/24		400		15		Según Ordenanza 11638/24	
ZONA RESIDENCIAL 8	R8	0,5		0,8				130				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL 8 ESPECIAL	R8e	0,5		0,8				150				400		15		Perimetro libre, semilibre, entre medianeras	
ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA 1	ZRE 1	0,6		0,6				100				750		25		Perimetro libre y semilibre	
ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA 2	ZRE2	0,6		0,6				100				750		25		Perimetro libre y semilibre	
ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA 3	ZRE 3	0,6		0,6				100				750		25		Perimetro libre y semilibre	
ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA 4	ZRE 4	0,6		0,6				100				750		25		Perimetro libre y semilibre	
ZONA SILUETA ESTUDIO	SoF																