



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## Reglamento de Ordenamiento Urbano

### CAPÍTULO II: CUADROS DE USO

#### **Artículo 39: REFERENCIAS**

- Permitido sin restricciones
- Permitido con restricciones

#### **Artículo 40: CUADROS SEGÚN DISTRITOS**

- Inc. a) Comercios minoristas.
- Inc. b) Culto – Cultura – Esparcimiento.
- Inc. c) Servicios.
- Inc. d) Administración.
- Inc. e) Educación.
- Inc. f) Residencia.
- Inc. g) Sanidad.
- Inc. h) Transporte.
- Inc. i) Comercios mayoristas Distribución y/o depósitos.
- Inc. j) Industrias.
- Inc. k) Actividades primarias y afines.





















CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																																			
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1	EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES		
1.	Acuario	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				○	●											○			
2.	Aeroclub																																				35
3.	Auditorio al aire libre																						○	●										○	17		35
4.	Auditorio cubierto	●	●	●	●	●		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●				○	●									○	17			
5.	Autódromo																							●										17		35	
6.	Biblioteca	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																	
7.	Bingo												●	●	●	●	●	●	●				○	●									○				
8.	Bowling												●	●	●	●	●	●	●					●													
9.	Cabaret – Club Nocturno																						○										○			3235	
10.	Café Concert								●		●		●	●	●	●	●	●	●				○														
11.	Cancha de golf																							●												35	
12.	Casa de fiestas												●	●	●	●	●	●	●				○										○				
13.	Casino s/sala de Bingo y Máq.											○	○	○	○	○					○		○										50	51			
14.	Centro Polideportivo al aire libre							●		●													○	●								○	19		35		
15.	Centro de Deportes cubierto	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						●	●	●				○	●								○	20				
16.	Centro de Exposiciones al aire libre	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				○	●								○	19				
17.	Cine Teatro-Cine	●	●	●	●	●		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●				○	●								○					
18.	Cine – Auto																						○	●								○				35	



CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																																	
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1	EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES
19.	Club Deportivo al aire libre	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						●	●	●			○	●									○	19		35
20.	Club Deportivo cubierto	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●			○	●								○	20		
21.	Club Social y Cultural	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○									○			
22.	Comedor/Espectáculo bailable												●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			56
23.	Confitería Bailable																						○												55
24.	Estadio al aire libre																						○	●							○	17		35	
25.	Estadio cubierto																						○	●										17	35
26.	Gimnasio deportivo, con o sin Natatorio, con o sin	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●							○	23		41	
27.	Hipódromo																							●									17		35
28.	Jardín Botánico																							●											35
29.	Jardín Zoológico																							●									19		35
30.	Juegos en red/electrónicos	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			1
31.	Karting (Mini)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			
32.	Minigolf al aire libre	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			1
33.	Museo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			
34.	Paddle Tennis	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			42
35.	Parque de Diversiones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			
36.	Patinódromo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●								○			















CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																																				
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1	EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES			
1.	Correo Central y/o Telégrafo												●	●	●	●	●	●																	25	25	35	
2.	Cuartel Central de Bomberos												●	●	●	●	●	●																	25	25	35	
3.	Cuartel de Bomberos	●	●	●	●	●		●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●						●	●									25		35	
4.	Estafeta Postal	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	●											1	
5.	Oficina Pública	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●											16		
6.	Policía (Comisaría)	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	○	●	●							○			20		
7.	Policía (Dpto. Central)												●	●	●	●	●	●	●																	20		35
8.	Reformatorio Penitenciaria																																				35	
9.	Sucursal de Correo y TE	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	●										20		



CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																								ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES																						
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1	EV 2	EV 3	I	RUI				RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI															
1.	Campos universitarios							●			●								○	○		○																	25		35									
2.	Escuela o Colegio c/internado	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		○				●															20		1							
3.	Escuela Diferencial	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●																				1					
4.	Guardería	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●																					1				
5.	Instituto Técnico, academias y de	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	●																	16		1					
6.	Jardín de Infantes Particular	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																											1			
7.	Preescolar y/o Primaria	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						●																						1		
8.	Secundaria	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																											16		1	
9.	Universitaria y Superior No Universitaria	●	●	●	●	●	○	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●																												20		1



CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																																				
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1	EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI	ESTACIONA MIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES			
1.	Vivienda Colectiva Especial: Residencia para ancianos, conventos, etc.	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●																			1
2.	Vivienda Individual uso permanente	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		○	●	●	●	●	●	●	●					●	●	○								○	14		
3.	Vivienda Individual uso temporario	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		○	●	●	●	●	●	●	●					●	●	○								○	14		
4.	Vivienda Colectiva uso permanente	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○															○	15	24	
5.	Vivienda Colectiva transitoria: hoteles, albergues, posadas, cabañas, etc.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○															○	15		



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA Nº 11748

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																				ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES												
		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1				EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI	
1.	Centros Asistenciales	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			○	●	●									○			1
2.	Consultorio Externo – Clínica sin internación	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●																	1
3.	Hospital																		●														21	11	35	
4.	Hospitales y sanatorios especialidades																																21	11	35	
5.	Sanatorios Institutos Privados con internación	●	●	●	●	●		●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●														21	11		





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS		DISTRITO																																					
Inc. i) COMERCIOS MAYORISTAS		R1	R1a	R2	R2a	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C2a	C2b	C2c	C3	E1	EE	EV 1	EV 2	EV 3	I	RUI	RUA	ZSH	UF1	UF2	CP	PT	EI	ESTACIONAMIENTO	CARGA Y DESCARGA	OBSERVACIONES				
DISTRIBUCIÓN Y/O DEPÓSITOS																																							
1.	Clase 1																								●										23	12			
2.	Clase 2																		●						●											23	12		
3.	Clase 3			0		0											0	0	●						●												13	30	
4.	Clase 4	0	0	0	0	0								0	0	0	0	0	●						●												13	31	
5.	Clase 5										●						0	0	0								0	0								47 48	47 48	8 bis 43 44 45	









MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## **Artículo 41: OBSERVACIONES**

- Observación 1. No se permite en las parcelas con frente a las calles Italia, Almirante Brown y Avda. 7 jefes.
- Observación 2. Permitido sin taller anexo (Exposición y Ventas) excepto en aquellos distritos donde estén permitidos los rubros de "Reparación de automóviles", "Chapa y Pintura" y/o "Reparación de motocicletas".
- Observación 3. Se define como gas envasado clase I, al local de venta sin depósito (local de recepción de pedidos).
- Observación 4. Se define como gas envasado clase II, al establecimiento minorista dedicado a la venta de gas, con un depósito a cielo abierto, según la reglamentación vigente y que no supere los 750 Kg de gas envasado.
- Observación 5. Se considera "Autoservicio" al establecimiento minorista dedicado a la comercialización, mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje, cuya superficie cubierta de exposición y venta no supere los 550m<sup>2</sup> de conformidad con lo estipulado en la Ley Provincial n°12.069. En el supuesto de que se trate de Grandes Superficies Comerciales deberá cumplimentar todos los requisitos pertinentes para su habilitación y actividad de acuerdo a lo estipulado en la misma Ley.
- Observación 6. Se considera Supermercado común al establecimiento minorista dedicado a la comercialización mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje, cuya superficie cubierta de exposición y venta sea mayor de 550 m<sup>2</sup> y no supere los 1.500 m<sup>2</sup> de conformidad con lo estipulado en la Ley Provincial N° 12.069. En el supuesto de que se trate de Grandes Superficies Comerciales deberá cumplimentar todos los requisitos pertinentes para su habilitación y actividad de acuerdo con lo estipulado en la misma Ley.
- Observación 7. Se considera Supermercado total al establecimiento minorista dedicado a la comercialización mediante el sistema de autoservicio de artículos comestibles en general, artículos de limpieza, bazar y menaje, cuya superficie cubierta de exposición y venta supere los 1.500m<sup>2</sup>, y sea menor a 2500 m<sup>2</sup> de conformidad con lo estipulado por la Ley Provincial n° 12.069. Deberá cumplimentar todos los requisitos pertinentes para su habilitación y actividad de acuerdo a lo estipulado en la misma Ley.
- Observación 8. Se define como Mercado o Feria Internada al local para venta minorista simultánea, dividido en secciones comercialmente independientes, de alimentos en general, bebidas, artículos de tienda, tocador, bazar y menaje, flores, limpieza, etc.
- 8 bis* Se considera supermercado y/o autoservicio mayorista a aquel que realiza ventas a productores primarios, comerciantes, industriales, talleristas y/o quienes no sean considerados consumidores finales, sin tener en cuenta su significación económica, cuando los bienes vendidos – cualquiera sea su cantidad – sean incorporados al desarrollo de una actividad. Cuando no se verifique el supuesto precedente, la operación se considerará como venta al por menor o venta al público consumidor. En el supuesto de que se trate de Grandes Superficies



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

Comerciales deberá cumplimentar todos los requisitos pertinentes para su habilitación y actividad de conformidad con lo estipulado en la Ley Provincial N° 12.069.

- Observación 9. Deberá dejar un módulo para carga y descarga dentro del predio.
- Observación 10. Deberá dejar tres módulos para carga y descarga dentro del predio.
- Observación 11. Cuando supere los 300 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de carga y descarga dentro del predio.
- Observación 12. Cuando supere los 50 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total deberá dejar un módulo para carga y descarga cada 500 m<sup>2</sup> o fracción dentro del predio.
- Observación 13. Cuando supere los 500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total deberá dejar un módulo para carga y descarga cada 500 m<sup>2</sup> o fracción dentro del predio.
- Observación 14. En el caso de edificio de vivienda individual se permite la construcción de cocheras en el Distrito C1.
- Observación 15. En todo edificio de vivienda colectiva la cantidad mínima de módulos de guarda y estacionamiento de vehículos será la que se indica en los siguientes puntos: a) Unidades de vivienda tipo monoambiente o de un solo dormitorio y/o hasta 60 m<sup>2</sup> de superficie exclusiva: 1 módulo cada dos unidades o fracción; b) Unidades de vivienda de hasta tres dormitorios y/o más de 60 m<sup>2</sup> de superficie exclusiva: 1 módulo por cada unidad o fracción; c) Unidades de viviendas de más de 150 m<sup>2</sup> o fracción: 1,5 módulos por cada unidad o fracción. Quedan exceptuadas de las exigencias establecidas precedentemente: a) las viviendas colectivas de hasta 400m<sup>2</sup> de superficie cubierta; b) las viviendas colectivas en parcelas internas de hasta cuatro (4) unidades habitacionales siempre y cuando no se superen los dos niveles ni se excedan los seis (6) metros de altura, sin considerar tanques, cubiertas inclinadas, conductos de chimenea ni otras salientes.
- Observación 16. Cuando supere los 300 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 50 m<sup>2</sup> o fracción de superficie total construida dentro del predio.
- Observación 17. Se deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 18 asientos dentro del predio.
- Observación 18. Deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 50 m<sup>2</sup> o fracción de la superficie total construida dentro del predio.
- Observación 19. Se destinará a estacionamiento una superficie equivalente al 10% de la superficie de la parcela dentro del predio.
- Observación 20. Se destinará a estacionamiento una superficie equivalente al 30% de la superficie cubierta total dentro del predio.
- Observación 21. Cuando el establecimiento supere las 10 (diez) habitaciones, se deberá dejar un módulo de estacionamiento cada cuatro 4 (cuatro) habitaciones dentro del predio.
- Observación 21 bis. Se deberá dejar 2 (dos) módulos de estacionamiento rotativo para ascenso de descenso de enfermos transportados.
- Observación 22. Cuando supere los 500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 50 m<sup>2</sup> o fracción dentro del predio.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

- Observación 23. Cuando supere los 500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta total deberá dejar un módulo de estacionamiento cada 500 m<sup>2</sup> o fracción de superficie total construida dentro del predio.
- Observación 24. En lotes de hasta 18 metros de frente ubicados en los Distritos de Zonificación C1, C2, C2a, C2b, R1, R1a, y R2 podrá ocuparse el Fondo Libre de Edificación con cocheras dispuestas a nivel del terreno, en subsuelo, semisubsuelo o terraza accesible; en este último caso se deberán evitar vistas a linderos con un paramento que, cumpliendo con las disposiciones del Reglamento de Edificación, tenga una altura mínima de 1,80 m y cuyo borde superior no supere la altura de 7,00 metros desde el nivel del suelo libre. En los Distritos de Zonificación C1, C2, C2a y C2b se permitirá un incremento del FOT del 10% si se optara por no ocupar con cocheras reglamentarias el Fondo Libre de Edificación. Los edificios destinados a vivienda colectiva en los Distritos no mencionados expresamente, deberán cumplir con el Fondo Libre de Edificación.
- Observación 25. El Departamento Ejecutivo resolverá, frente a cada caso, las exigencias de estacionamiento y carga y descarga acorde a sus características y funcionamiento, previo análisis e informe de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
- Observación 26. Se admite frente a las Avenidas Aristóbulo del Valle (entre la afectación de la Avenida de Circunvalación y la calle Los Pinos) y Blas Parera (entre Callejón Aguirre y el límite municipal).
- Observación 27. No permitida su instalación en arterias peatonales excepto cuando la parcela tenga un acceso desde una calle vehicular.
- Observación 28. Los edificios destinados exclusivamente a cocheras colectivas podrán duplicar el FOT establecido para el Distrito.
- Observación 29. Se admite en el Distrito R4 con una superficie menor o igual a 300 m<sup>2</sup>.
- Observación 30. Superficie cubierta máxima: 1.500 m<sup>2</sup> para los Distritos R2, R2a y R3. Superficie cubierta máxima: 2.500 m<sup>2</sup> para los Distritos C3.
- Observación 31. Superficie cubierta máxima: 500 m<sup>2</sup> para los Distritos C2, C2a, C2b y R1. Superficie cubierta máxima: 1.500 m<sup>2</sup> para los Distritos C3. Superficie cubierta máxima: 1.000 m<sup>2</sup> para los Distritos R2 y R3.
- Observación 32. Sujeto a las disposiciones de la Ordenanza N° 6. 796.
- Observación 33. Ver listado y clasificación de actividades industriales.
- Observación 34. No permitido en jurisdicción municipal.
- Observación 35. Para el caso de proponerse una localización en los Distritos donde la actividad no esté expresamente permitida, el Honorable Concejo Municipal resolverá sobre la conveniencia de autorizar la misma, previa intervención del Departamento Ejecutivo Municipal.
- Observación 36. En los Distritos R7 Y R8 se lo admite solamente para las parcelas frentistas a las rutas: Provincial N° 1 y Nacional N° 168.
- Observación 37. Condicionada su autorización a un informe previo de la Dirección General de Saneamiento Ambiental de la Provincia y/u organismo similar de orden municipal, provincial o nacional.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

- Observación 38. Las solicitudes de uso conforme en el Distrito C2 al norte de calle Suipacha quedan a consideración del Honorable Concejo Municipal, quien resolverá sobre la conveniencia de autorizar la misma.
- Observación 39. Se autoriza su instalación en las parcelas frentista a aquellas calles o avenidas destinadas a la circulación de tránsito pesado acorde a las normas vigentes.
- Observación 40. Previo a la habilitación del establecimiento se requerirá la autorización del organismo provincial o nacional de seguridad competente.
- Observación 41. Los establecimientos deberán adecuar su habilitación al presente rubro. Las habilitaciones se otorgarán sujeto al cumplimiento de la Ordenanza N° 8950/86 y sus modificatorias. Los establecimientos así habilitados deberán dar estricto cumplimiento a la Ordenanza N° 9623/96.
- Observación 42. Las solicitudes de uso no conforme en el Distrito C1, quedan a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal quien resolverá sobre conveniencia de la misma.
- Observación 43. Se considera megamercado a los establecimientos dedicados a la comercialización minoristas mediante el sistema de autoservicios, de conformidad con el artículo 2 de la Ley Provincial 12069/02. Deberá cumplimentar todos los requisitos pertinentes para su habilitación y actividad de conformidad con lo estipulado en la Ley Provincial N° 12.069.
- Observación 44. Si la instalación de un Megamercado requiriera alguna modificación al reglamento de Zonificación, la misma debe ser aprobada por el HCM con el voto afirmativo de las dos terceras partes.
- Observación 45. El Departamento Ejecutivo Municipal encargará a unidades académicas, científicas especializadas y/o a los organismos oficiales competentes con sede en nuestra ciudad, la realización de un informe sobre el impacto económico, ambiental y urbanístico que pueda ocasionar la instalación de un Hipermercado o Megamercado y lo remitirá al Honorable Concejo Municipal para su conocimiento, como requisito previo al otorgamiento del certificado de Uso Conforme. En ningún caso se podrá otorgar dicho certificado sin cumplimentar el total de la documentación y pasos requeridos para tal fin.
- Observación 46. Para la crianza y tenencia de chinchillas se requerirá informe del Ministerio de la Producción a través de la Dirección de Ecología y Fauna Silvestre.
- Observación 47. Los Hipermercados deberán contar con una superficie no menor a la superficie cubierta total del mismo para estacionamiento. En dicha superficie deberá disponerse un mínimo de cinco módulos para la carga y descarga. De complementarse con otras actividades, la superficie destinada al estacionamiento se incrementará en igual valor que la superficie cubierta anexada, hasta los 10.000 m<sup>2</sup> totales, y a partir de ese valor a razón de un módulo de estacionamiento por cada cuarenta metros cuadrados de superficie cubierta.
- Observación 48. Los megamercados deberán contar con una superficie no menor de 10.000 m<sup>2</sup> para estacionamiento. En dicha superficie deberá disponerse un mínimo de diez (10) módulos para la carga y descarga. De tener más de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, la superficie destinada al estacionamiento se incrementará a razón de un módulo de estacionamiento por cada cuarenta metros cuadrados de superficie cubierta.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

- Observación 49. De exceder los 200 m<sup>2</sup> de superficie cubierta en los Distritos R4 y R6, el Departamento Ejecutivo Municipal evaluará las condiciones del entorno, el volumen y modo de desarrollo de la actividad y posibles molestias ocasionadas a los vecinos. De ser positiva la evaluación, autorizará la actividad.
- Observación 50. Requisitos para estacionamiento. Se cumplirán los requisitos de estacionamiento por cada actividad específica a desarrollar: Casino con Sala de Bingo y Máquinas de Azar: Se destinará una superficie equivalente al triple de la superficie cubierta destinada a salas de juegos del casino, del bingo y de las máquinas de azar. El 10% (diez por ciento) del área de estacionamiento será reservado para colectivos, remises, taxis, *traffics* y transportes de turismo. Además, por cada dos empleados que trabajen en el emprendimiento se agregará un módulo de estacionamiento. Si el Complejo incluye Hotel: Un módulo de estacionamiento por cada habitación. Si el Complejo incluye Sala de Convenciones o Centro de Exposiciones y Convenciones: Un módulo de estacionamiento cada nueve (9) asientos. El módulo de estacionamiento es el establecido en el de Edificación veinte (20) metros cuadrados. Las áreas de estacionamiento deberán ser pavimentadas y de no ser cubiertas, forestadas con especies arbóreas que brinden sombra. La sección de las calles internas de las áreas de estacionamiento deberá permitir el giro sin inconvenientes de colectivos.
- Observación 51. Requisitos para carga y descarga. Se cumplimentarán los requerimientos de carga y descarga por cada actividad a desarrollar: Casino con Sala de Bingo y Máquinas de Azar: Dos (2) módulos. Si el Complejo incluye Hotel: Dos (2) módulos. Si el Complejo incluye Sala de Convenciones o Centro de Exposiciones y Convenciones: Cuatro (4) módulos. El módulo de carga y descarga es el establecido en el Reglamento de Zonificación: cuarenta (40) metros cuadrados.
- Observación 52. Su instalación será admitida en los Distritos EE y PT ubicados al este de la Laguna Setúbal.
- Observación 53. En edificios destinados a prestaciones médico-asistenciales tales como clínicas, sanatorios u hospitales adonde concurren pacientes transportados en sillas de rueda o camillas, el ascenso y descenso vehicular se deberá realizar dentro del predio y en un espacio cubierto o semicubierto. Los establecimientos habilitados que no cumplan con este requisito deberán presentar planes de encuadramiento en un plazo de 3 años.
- Observación 54. Prohíbese la instalación de estaciones de expendio de combustibles líquidos y de gas comprimido, en el sector de la ciudad comprendido entre las calles: Cándido Pujato y Castellanos, al Norte, Av. Gral. López, al Sur, calles República de Siria y San Luis hasta Junín, y calle Belgrano, Av. Alem y 27 de Febrero al Este; Av. Freyre y Av. López y Planes, al Oeste. Esta prohibición rige para Bv. Gálvez y Bv. Pellegrini en todo su recorrido”.
- Observación 55. La actividad “confitería bailable” sólo será permitida en las Avenidas Gorriti, Aristóbulo del Valle desde su intersección con Gorriti hacia el norte, Alem, áreas circundantes a la Ruta 168, Distrito Puerto, Vuelta del Paraguay y Alto Verde, conforme al plano que se adjunta a la presente bajo el título “Anexo: Zonificación para confitería bailable
- Observación 56. Además, se podrán habilitar en todas las zonas de la ciudad donde se encuentra permitida la actividad “Confiterías Bailables”.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

Observación 57. Para su habilitación le será requerida la autorización de funcionamiento expedida por el ENARGAS u organismo oficial que lo suplante.

Observación 58. Ver Ordenanza 11499

Observación 59. Se considera "Gran taller gráfico" a los establecimientos que realicen actividades de imprenta y fotograbado cuya superficie cubierta total sea superior a los quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>).

Observación 60. Ver Ordenanza 11519.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## CAPÍTULO III: COMERCIOS MAYORISTAS

### **Artículo 42: CLASE 1. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS MAYORISTAS DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITOS**

Combustibles sólidos.

Petróleo y sus derivados.

Aves vivas. (1)

Cueros y pieles (sin tratamiento). (1)

Lana sucia y algodón en rama.

Pelo y cerda sin clasificar.

Subproductos ganaderos y agrícolas.

Carbón de leña.

Productos químicos diversos. (2)

Cueros salados.

Deshechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales).

Gas en garrafas (capacidad máxima de almacenamiento 3 Ts.).

Gas en cilindros. (1).

Minerales.

Durmientes, estacas y postes.

Rollizos y leña.

(1) No permitido en jurisdicción Municipal

(2) Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo en función de sus dimensiones, número de empleados, tipo y cantidad de productos almacenados, relación con su entorno urbano, podrán ser objeto de consideración especial por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe del organismo técnico competente a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento.

La autorización será concedida por el Departamento Ejecutivo Municipal, ad referendum del Honorable Concejo Municipal, debiendo elevar para su consideración en un plazo no mayor de diez (10) días de dictada la resolución pertinente.

Si el Honorable Concejo Municipal no se pronunciare a su respecto dentro del término de cinco (5) sesiones ordinarias que se celebren después de la fecha de ingreso del expediente, se operará la aprobación automática. Se deja establecido que hasta que se produzca la aprobación definitiva no se podrá autorizar el desarrollo de la actividad ni siquiera en forma provisoria".



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## **Artículo 43: CLASE 2. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS MAYORISTAS DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITOS**

Alimento para aves y ganado.

Aves, huevos y miel.

Cereales, oleaginosas, etc.

Frutas y hortalizas. (1)

Mimbre y paja.

Azúcar.

Cerveza, bebidas sin alcohol y vino común.

Harina y subproductos de la molienda del trigo.

Tablas, tablonés, tirantes, etc. (maderas en general).

Pinturas y barnices.

Ferretería.

Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.

Piedras, mármol, etc.

Aberturas.

Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos, (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.).

Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.

Metales no ferrosos en distintas formas.

Equipos y accesorios para el transporte por agua.

Equipos y accesorios rurales implementos agrícolas mecanizados.

Equipos y maquinarias para la construcción.

Maquinarias, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios.

Diarios y revistas.

Pescados y mariscos.

Productos de la caza.

Carnes frescas congeladas.

Deshechos de hierro, aceros y otros metales.

Fúnebres (ataúdes, porta coronas, etc.).

(1) Deberán radicarse exclusivamente dentro del predio establecido por Ordenanza N° 7.764/79 para localización del mercado de abasto (Ordenanza N° 8.007/81).





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N<sup>o</sup> 11748

## **Artículo 44: CLASE 3. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS MAYORISTAS DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITOS**

Producto de panificación.  
Cigarrillos y tabaco picado.  
Envases de papel y cartón.  
Papel y cartón.  
Librería y papelería.  
Papeles impresos para decorar y empaquetar.  
Artículos de caucho.  
Zapatería, zapatillería.  
Marroquinería.  
Pielés curtidas.  
Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.  
Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas.  
Artículos de bazar y menaje.  
Muebles.  
Máquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.).  
Aparatos y materiales para radiofonía y/o telefonía, sus repuestos y accesorios.  
Mobiliario y artículos para comercio, industrias y profesionales.  
Aceite comestible.  
Café, té, yerba, especias.  
Comestibles en general.  
Chocolates, caramelos y otros preparados de azúcar.  
Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.  
Frutas y legumbres secas y en conservas.  
Hielo.  
Manteca, crema, leche, queso y productos muy similares.  
Productos de la industria fideera (pastas secas).  
Bebidas alcohólicas y vinos finos (excluida cerveza y vino común).  
Cámaras y cubiertas.  
Almacenes de suelas.  
Cueros curtidos.  
Talabartería.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N<sup>o</sup> 11748

Vidrios y cristales planos.

Cables y conductores de electricidad.

Motores eléctricos, sus repuestos y accesorios.

Productos veterinarios.

Máquinas de coser y tejer.

Bicicletas y triciclos, sus repuestos y accesorios.

Repuestos y accesorios del automotor.

*Maderas aglomerada. Laminados plásticos.*

*Colchones.*

*Jugos y bebidas en envases plásticos y/o cartón.*



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N<sup>o</sup> 11748

## **Artículo 45: CLASE 4. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS MAYORISTAS DISTRIBUIDORES Y/O DEPÓSITOS**

Artículos para bebé.  
Botonería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.).  
Confecciones y tiendas en general.  
Mantelería y ropa de cama.  
Medias y artículos de punto.  
Mercería.  
Roperías.  
Sombrererías.  
Fantasías.  
Joyas y piedras preciosas.  
Platerías y similares.  
Relojes.  
Equipo e instrumental científico y de precisión.  
Cuchillerías.  
Drogas y especialidades medicinales.  
Herboristerías.  
Perfumes y productos de tocador e higiene.  
Tejidos, hilos y lanas.  
Acolchados y otros artículos de tapicería.  
Alfombras.  
Instrumentos musicales.  
Artículos para deportes.  
Juguetería.  
Óptica y fotografía.  
Artículos de plástico.  
Artículos para limpieza.

## **Artículo 46: CLASE 5**

*Supermercado Mayoristas y/o Autoservicios Mayoristas.*



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## **Artículo 47: CLASE 1. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

Matanza de ganado y aves, preparación y conservación de carnes.

Industrias lácteas.

Fábricas de aceite y grasas animales y vegetales.

Preparación de hojas de té.

Elaboración de bebidas alcohólicas con proceso de fermentación.

Lavaderos de lana.

Preparación de fibras textiles vegetales.

Saladeros y peladeros de cuero.

Curtiembres.

Teñidos de pieles.

Aserraderos de rollizos.

Fabricación de maderas terciadas y aglomeradas.

Fabricación de papel cartón y cartulina.

Fabricación de específicos veterinarios.

Fabricación de alimentos para animales y aves.

Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, tales como gases comprimidos y licuados, curtientes, ácidos, bases y sales.

Fabricación, mezcla y/o preparación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas.

Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.

Fabricación de fibras sintéticas.

Fabricación de pinturas, barnices y lacas.

Fabricación de medicamentos y productos farmacéuticos.

Fabricación de jabones.

Fabricación de productos químicos diversos (tales como tintas, desinfectantes, desodorantes).

Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.

Planta permanente para elaboración de hormigón asfáltico.

Fabricación de cámaras y cubiertas.

Fabricación de productos de losa, porcelana y cerámica en general. (1)

Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión.

Industrias básicas de hierros, aceros, metales no ferrosos (fundición, forja, laminación, estampado). (1)

Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

Astilleros y talleres navales, y astilleros de desmantelamiento. Fabricación y preparación de motores marinos, incluso la fabricación de repuestos y accesorios. (2)

Fabricación y armado de automotores (automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos).

Fabricación y armado de tractores.

Planta de tratamiento y depuración de aguas servidas y potabilizadora de agua. (2)

Fabricación de productos alimenticios diversos. (1)

Elaboración de hielo. (1)

Fabricación de licores y bebidas alcohólicas. (1)

Elaboración de cigarrillos.

Teñido de fibras textiles.

Fabricación de productos de cueros. (1)

Impregnación de madera.

*Fabricación de artículos de moldeados y laminados de material plástico. (1)*

Molienda e hidratación de cal.

Fabricación de artículos de fibrocemento (chapas, caños, tanques, piletas, etc.).

Fabricación de artículos de cemento. (1)

Aserradero de mármoles, granitos y otras piedras.

Fabricación de materiales para revoques, piedras naturales y artificiales para revestimientos y productos de piedras, tierra y yeso.

Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.

Fabricación de productos metálicos estructurales (tanques, depósitos, cascos de hierro, calderas, etc.). (1)

Construcción de maquinarias y equipos para la agricultura.

Construcción de maquinarias y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos, y accesorios.

Fabricación de máquinas de oficinas, cálculos y contabilidad.

Fabricación de balanzas.

Fabricación de ascensores.

Fabricación de máquinas de coser y tejer.

Fabricación de armas.

Fabricación y armado de aparatos y artefactos para el hogar en general, tales como heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire, etc. (1)

Fabricación de aparatos, accesorios y suministros eléctricos en general, tales como lámparas, tubos eléctricos, conductores, etc.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, ómnibus, microómnibus y demás vehículos análogos.

Fabricación y armado de motocicletas y motonetas.

(1) Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo en función de las dimensiones del mismo, capacidad de producción, número de operarios, potencia instalada, relación con su entorno urbano, etc., podrán ser objeto de consideración especial por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe del organismo técnico competente a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento. La autorización será concedida por el Departamento Ejecutivo Municipal *ad referendum* del Honorable Concejo Municipal, debiendo elevar para su consideración en un plazo no mayor de diez (10) días de dictada la resolución pertinente. Si el Honorable Concejo Municipal no se pronunciare a su respecto dentro del término de cinco (5) sesiones ordinarias que se celebren después de la fecha de ingreso del expediente se operará la aprobación automática. Se deja establecido que hasta que se produzca la aprobación definitiva no se podrá autorizar el desarrollo de la actividad ni siquiera en forma provisoria".

(2) Se analizará y considerará en cada caso la localización propuesta.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## **Artículo 48: CLASE 2. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

- Corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.
- Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro. (1)
- Fabricación de clavos y productos de bulonería.
- Fabricación de envases de hojalata.
- Taller de galvanoplastia. (1)
- Fabricación y armado de cúpulas para camionetas. (1)
- Fraccionadoras de vino.
- Fabricación de bebidas sin alcohol (gasificadas o no gasificadas). (1)
- Tejeduría en general. (1)
- Fabricación de calzados. (1)
- Carpintería de madera en general (parquets, aberturas, viviendas prefabricadas, envases, ataúdes, muebles, etc.). (1)
- Fabricación de colchones. (1)
- Recauchutaje, recapado y vulcanización de cubiertas.
- Fabricación de mosaicos calcáreos y/o graníticos.
- Fabricación de muebles metálicos.
- Fabricación de cocinas, calefones y calefactores.
- Plegados de perfiles para carpintería metálica.
- Taller de hojalatería y soldaduras. (1)
- Armado de aberturas de chapa y aluminio (Herrería de Obras). (1)
- Fabricación de toldos de aluminio. (1)
- Fabricación de tejidos metálicos.
- Tornería. (1)
- Fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores, tocadiscos y aparatos afines. (1)
- Fabricación y armado de acumuladores eléctricos. (1)
- Fabricación y armado de radiadores. (1)
- Rectificación de motores.
- Taller de chapa y pintura (reparación de carrocerías).
- Fabricación y armado de bicicletas, triciclos y rodados para niños.
- Fabricación de espejos. (1)
- Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillo, pinceles y afines. (1)
- Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda luminosos o no. (1)



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N<sup>o</sup> 11748

Elaboración de helados. (1)

Confecciones en general. (1)

Fabricación de envases de papel y cartón. (1)

Fabricación de botes, mediante empleo de resina sintética. (1)

Fraccionamiento y envase de específicos veterinarios, productos farmacéuticos, de higiene, tocador y limpieza. (1)

*Fábrica de papas fritas e ingredientes de copetín.* (1)

(1) Las solicitudes de habilitación de establecimientos de este tipo en función de las dimensiones del mismo, capacidad de producción, número de operarios, potencia instalada, relación con su entorno urbano, etc., podrán ser objeto de consideración especial por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe del organismo técnico competente a efectos de autorizar su instalación y funcionamiento en aquellos distritos donde la actividad no esté expresamente permitida y considerar el cumplimiento de las exigencias sobre carga, descarga y estacionamiento. La autorización será concedida por el Departamento Ejecutivo Municipal ad referendum del Honorable Concejo Municipal, debiendo elevar para su consideración en un plazo no mayor de diez (10) días de dictada la resolución pertinente. Si el Honorable Concejo Municipal no se pronunciare a su respecto dentro del término de cinco (5) sesiones ordinarias que se celebren después de la fecha de ingreso del expediente se operará la aprobación automática. Se deja establecido que hasta que se produzca la aprobación definitiva no se podrá autorizar el desarrollo de la actividad ni siquiera en forma provisoria".





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

# ORDENANZA N° 11748

## **Artículo 49: CLASE 3. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

Se considera dentro de este agrupamiento las actividades de tipo artesanal.

Se entiende por tal aquellas desarrolladas en forma unipersonal o con empleo de reducido número de operarios, con mínima transformación de materia prima y poco volumen de producción tales como:

Encuadernación.

Orfebrería.

Tapicería.

Grabado de vidrios y cristales.

Artesanías en general.

Fabricación de toldos de lona y plástico.

Confección de bolsas de polietileno.

La Secretaría de Planeamiento Urbano, previa consideración de cada caso podrá autorizar la radicación de las mismas.

## **Artículo 50: CLASE 4. LISTADO Y CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

Se consideran dentro de este agrupamiento ciertas actividades especiales que constituyen un servicio a la población caracterizadas por el empleo de reducido número de operarios, poco volumen de producción y venta de la misma directamente al público