



VISTO:

La necesidad de contar con normas específicas que regulen y encaucen la acción de los particulares en materia de uso de suelo, subdivisión de la tierra y edificación, definiendo con claridad los límites entre las áreas urbanas y rurales, para evitar el exceso de dispersión, orientando y consolidando el ordenamiento y desarrollo urbano de la Comuna y regulando las futuras subdivisiones y loteos urbanos.

Y CONSIDERANDO:

Que el proyecto elaborado por la Asesoría de Planeamiento Urbano se actúa a las actuales necesidades de Funes y además contempla, su probable desarrollo futuro.

Por ello: EL PRESIDENTE DE LA COMUNA DE FUNES En cumplimiento de las atribuciones conferidas por la Honorable Comisión de Fomento sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 288/85

INTRODUCCIÓN - ASPECTOS GENERALES

La presente Ordenanza rige el ordenamiento del territorio de la Comuna de Funes regula el parcelamiento, uso e intensidad de ocupación del suelo y establece Norma de tejido y edificación.

TITULO: Esta reglamentación debe ser conocida y citada como: “REGLAMENTO DE PARCELAMIENTO USO E INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y NORMAS DE EJIDO Y EDIFICACIÓN”

PARTES COMPONENTES:

- a. Fijación de límites del ejido urbano – Parcelamiento de tierra.
- b. Sistema de áreas homogéneas – Normas de ejido – Intensidad de ocupación del suelo.
- c. Normas de edificación.
- d. Usos del suelo.
- e. Ordenamiento y jerarquización vial.

OBJETIVOS: Son objetivos generales del ordenamiento territorial:

- a.
 - a implantación de mecanismos legales y administrativos que doten al gobierno comunal de los medios que posibiliten la regulación de la acción privada y oficial, a fin de asegurar que el proceso de crecimiento, ordenamiento y regulación urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.
- b.
 - a preservación y mejoramiento del medio ambiente mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio, a los fines del uso racional de las mismas.
- c.
 - a concepción del Plan Proceso, o sea entender el ordenamiento territorial como un proceso ininterrumpido, en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector privado hacia el logro de objetivos predeterminados, reajustables en función de los cambios que experimente la realidad sobre la que se actúa.



CAPITULO I - LIMITES DEL EJIDO URBANO

Artículo 1º.- Delimítese el ejido urbano por las siguientes calles:

AL NORTE: calle Humaitá, Scalabrini Ortiz, vías FFCGBM, línea paralela a 70 mts. de calle Miguel Galindo, Velez Sarsfield, Gral. López, Línea paralela a 40 mts. De calle H. Vieytes, Tucumán, Velez Sarsfield, Esteban de Luca, vías FFCGBM.

AL ESTE: calle Jorge Newbery.

AL SUR: Av. Fuerza Aérea, los nogales, Mendoza, Línea paralela a 30 mts. de calle Laprida, Av. Fuerza Aérea, Nueva, Picton, Bordabehere, Fuerza Aérea, línea paralela a 30 mts. de calle Miguel Galindo, B. Houssay, Miami, San José.

AL OESTE: calle San Sebastián.

No serán permitidos nuevos loteos que no estén comprendidos en el área definida por los límites precedentemente fijados, excepto en el área de Loteos Restringidos que posteriormente se definirán, en el punto 5. del Capítulo I correspondiente al Anexo I (zonificación).

CAPITULO II - FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA Y URBANIZACIÓN

Artículo 2º.- Todo fraccionamiento de inmuebles a realizarse dentro del ejido comunal con el fin de formar nuevas zonas urbanas, ampliar o modificar las existentes, toda división de lotes o subdivisión de los mismos, toda apertura de calles o avenidas, sean o no ampliación de las ya existentes, toda formación de plazas o espacios verdes o libres para utilidad pública, se regirán por las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 3º.- A los fines de la exacta interpretación de las operaciones a realizarse, defínase como:

- a. Loteos: Todo fraccionamiento de tierra, con el fin fundamental de crear nuevos loteos urbanos o ampliar los ya existentes, con apertura de calles o avenidas, con la infraestructura correspondiente, con la creación de espacios verdes o espacios libres de utilidad pública o de dominio privado comunal, en las zonas en que se ha dividido el ejido a los fines expresados en la presente Ordenanzas.
- b. Simple subdivisión: Todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles, pasajes o avenidas de carácter público, que no modifiquen la estructura radical de los parcelarios existentes del registro gráfico catastral, a los que se refiere el Capítulo IV.

Artículo 4º.- El Departamento Ejecutivo queda facultado para aceptar o rechazar loteos, donaciones de terrenos destinados a dominio público o privado comunal, ajustándose en todos los casos a las exigencias y normas de la presente Ordenanza.

Artículo 5º.- Propaganda: En todo elemento de propaganda de loteos, el interesado deberá hacer constar en forma clara la identificación del expediente respectivo, el estado del mismo (etapa de trámite) y el distrito de la zonificación urbana al que pertenece. La propaganda deberá ajustarse en todos los casos a la realidad de la urbanización de que



se trate y no podrán anunciarse obras que no se hallen debidamente aprobados y enunciadas en el convenio a que se refiere el Capítulo VI Art. 27º.

Artículo 6º.- En caso de que se constatare el incumplimiento del artículo anterior, el Departamento Ejecutivo deberá inmediatamente proceder a dar amplia publicidad al hecho de la inexistencia del Decreto de probación del loteo en cuestión y que en tales condiciones el vendedor no podrá escriturar los lotes que enajena. Al propietario del loteo y a la empresa o persona que la realice o promociona se le impondrá una multa solidaria de \$a.

CAPITULO III - SUBDIVISIÓN POR RÉGIMEN DE UNIDADES PARCELARIAS INTEGRADAS

Artículo 7º.- Se designará como subdivisión por el régimen de Unidades Parcelarias Integradas, a las divisiones parcelarias que incluyan un proyecto de Arquitectura y Urbanismo, las mismas podrán ser destinadas a usos habitacionales, comerciales, industriales o mixtas y deberán responder a un correcto funcionamiento en un todo de acuerdo a las normas de edificación de esta Comuna.

Artículo 8º.- Los proyectos de subdivisión por el Régimen de Unidades Parcelarias Integradas, se acompañarán junto con la división parcelaria y deberán ser aprobadas por el Departamento de Obras públicas de la Comuna de Funes. Toda construcción que se realice en una subdivisión sometida a éste régimen, deberá ajustarse al proyecto aprobado, debiendo dejarse constancia en todos los planes que se aprueben, comprometiéndose al propietario a incluir en una cláusula especial de la escritura traslativa de dominio, que la subdivisión, por su tipo, tiene como único destino la construcción del proyecto aprobado.

Artículo 9º.- En estos tipos de subdivisiones, cada unidad resultante se considerará como división simple, pudiendo no ajustarse a las dimensiones mínimas de lotes según la presente Ordenanza, pero deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a. El 16% (dieciséis por ciento) de la superficie total del inmueble a fraccionar o subdividir, se transferirá a favor de la Municipalidad de Funes con destino a espacio verde y reserva fiscal, en los siguientes porcentajes: el 9% (nueve por ciento) del total se afectará a espacio verde y el restante 7% (siete por ciento) será afectado a reserva fiscal para el cumplimiento de fines de utilidad general. La superficie de terreno destinada a espacio verde deberá ser contigua o integrada al fraccionamiento y/o urbanización, teniendo un ancho mínimo no inferior a la tercera parte del lado mayor. La localización estará condicionada por requerimientos de accesos, continuidad y conexión con los demás usos del suelo y su forma y dimensiones, deberán ser tales que permitirán su adecuado aprovechamiento. **(Remplazado x Ordenanza 547/08)**
- b. El 30% de la superficie que falta para llegar a la del lote mínimo reglamentario en la zona, se multiplicará por el número de lotes que están en dichas condiciones y deberá ser anexado al espacio público mencionado en el apartado anterior, con las mismas exigencias.
- c. Se deberá respetar el Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y el Factor de Ocupación Total (F.O.T.) que corresponda a la zona. Se considerará como base para el cálculo la superficie del lote más el 30% que falta para completar el área



- mínima reglamentaria del lote. Este valor así obtenido se multiplicará por el F.O.T. El producto resultante corresponde a la superficie máxima a construir.
- d. Deberá acompañarse la presentación con los planos correspondientes al relevamiento altimétrico, forestación, obras de infraestructura, de regadío, canales, etc. Existentes en el predio.
 - e. En todos los casos se deberá respetar el 8% de los árboles existentes en el predio y/o se forestará según la legislación vigente.
 - f. Para realizar las ampliaciones futuras que según los casos se requieran, deberán presentarse los planes correspondientes a la Comuna y en todos los casos se respetarán todas las legislaciones vigentes en lo que hace a F.O.T. y F.O.S. (Factor de Ocupación Total y Factor de Ocupación del Suelo), condiciones de iluminación y ventilación, patios mínimos, retiros, etc.
 - g. A los efectos de los trámites de aprobación, convenio y realización de Obras de Infraestructura, regirán las mismas normas que para los loteos especificados en ésta misma Ordenanza.

CAPITULO IV - SIMPLE SUBDIVISIONES

Artículo 10º.- En caso de procederse a la Simple Subdivisión de superficies mayores de 5.000 m², los mismos deberán regirse por las disposiciones de la presente Ordenanza, en lo que se refiere a porcentajes, medidas y superficies mínimas de loteos, previsión de infraestructuras de la red de distribución correspondiente a los predios a subdividir, condiciones de accesibilidad y demás condiciones detalladas en el anexo de la presente Ordenanza. En uno de los lados, se deberá dejar un lote afectado al uso público, que por reglamentación se determine, equivalente al 10% de la superficie total o parcial, la que deberá cumplir con las exigencias de forma, localización, acceso y dimensiones establecidas en el anexo de la presente Ordenanzas.

Artículo 11º.- Para los casos de simples subdivisiones de superficies menores a 2.000 m² y siempre que la parcela a subdividir no forma parte de una parcela mayor o igual a 5.000 m², perteneciente al mismo propietario, los mismos deberán regirse por las disposiciones de la presente Ordenanza, en lo que se refiere a porcentaje, medidas y superficies mínimas de lotes y previsión de infraestructura de la red de distribución correspondientes a los frentes de los predios a subdividir, detalladas en el anexo de la presente Ordenanza.

CAPITULO V - CONDICIONES PARA LA APROBACIÓN DE NUEVOS LOTEOS

Artículo 12º.- Condiciones del terreno: Todo fraccionamiento deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a. No estar ubicados en terreno o zona inundable.
- b. Tener un nivel o aptitud que permita considerar los terrenos libres de inundaciones o anegamientos.
- c. Deberá contar con provisión de agua potable, ya sea por extensión de la red existente, o bien proveniente de la napa potable, con las instalaciones adecuadas probadas por O.S.N.
- d. Deberá estar correctamente ubicado, con relación a las industrias, manteniendo con respecto a las mismas, las distancias y demás especificaciones de seguridad y protección del medio ambiente que establezcan los organismos estatales pertinentes.



- e. Cumplimentar en general, las normas específicas contenidas en el Decreto Provincial N° 7371/67.

Artículo 13°.- Loteos adyacentes a rutas, ferrocarriles, canales, ríos, arroyos o lagunas:

Los lotes adyacentes a rutas, ferrocarriles, canales, ríos, arroyos o lagunas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. A ambos márgenes de las trazas de las rutas primarias y secundarias provinciales o nacionales, se dejará una franja de 20 mtrs. para el trazado de una calle colectora de modo de evitar los accesos directos a las rutas.
- b. A ambos lados de las zonas ferroviarias deberá dejarse un camino de 30 mtrs. de ancho en las zonas rurales, y de 20 mtrs. de ancho en las áreas urbanas, para uso público.
- c. A ambos lados de los canales, deberá dejarse una franja de 20 mtrs. de ancho, para caminos de acceso o para el paso de máquinas de limpieza.
- d. Junto a los ríos, arroyos o lagunas, deberá dejarse una franja de 50 mtrs. a partir de la línea de ribera, determinada por el organismo estatal correspondiente. Esta franja será utilizada para forestación, trazado de caminos costeros o paso de máquinas de limpieza.

Artículo 14°.- Aptitud de los espacios verdes: ~~No se dará aprobación a los fraccionamientos o loteos que proyecten la ubicación, forma o dimensión de los espacios verdes, de modo que no sean aptos para la recreación o no reúnan los requisitos mínimos de saneamiento.~~ **No se dará aprobación a los fraccionamientos o loteos que proyecten la ubicación, forma o dimensiones de los espacios verdes, de modo que no sean aptos para la recreación o no reúnan los requisitos mínimos de saneamiento.** Los espacios verdes deberán, por su naturaleza, asegurar el acceso y el uso de toda su superficie en todo momento, por lo que no podrán destinarse a reservorios hídricos ni ningún otro destino que desnaturalice la función que poseen. Los accesos a los Espacios Verdes serán por arterias que deberá poseer un ancho mínimo de veinte (20) metros y poseer las características técnicas suficientes de manera tal de garantizar y asegurar el ingreso al mismo de forma fluida en todo su perímetro. **(MODIFICADO X Ordenanza 1088/16 del 13/12/2016)**

Artículo 15°.- Continuidad de las calles. Las calles de los nuevos loteos, deberán respetar la continuidad de las existentes, prolongándose con sus mismas características o con las que establezca el Plan Regulador.

Artículo 16°.- Declaración del uso o destino: El propietario o promotor del loteo, al solicitar la aprobación del mismo, deberá manifestar el uso o destino de la subdivisión proyectada, conforme a las definiciones de ésta Ordenanza.

Artículo 16° bis.- En los nuevos loteos, ingresados a partir de aprobación de la presente norma, que estén ubicados dentro de los sectores ALR3 o ALR4 delimitados en el Anexo I, punto 5), de áreas loteos restringidos, regirán las siguientes obligaciones:

- a. En el caso de que el emprendedor optara por realizar cerramiento que delimite el espacio de dominio privado del lote con el espacio de dominio público – área verde y el mismo esté aprobado por la Municipalidad de Funes, dentro de las presentaciones del proyecto de urbanización, los propietarios y/o poseedores presentes y futuros de dichos lotes correspondientes al dominio privado deberán



cumplir con la obligación de no modificar y de conservar el tipo de cerramiento preexistente entre su propiedad, de dominio privado, con el espacio de área verde de dominio público.

- b. En el caso de que el emprendedor optara por realizar la totalidad de la infraestructura de servicios requerida en forma subterránea y éstas fueran aprobadas por la Municipalidad de Funes, dentro de las presentaciones del proyecto de urbanización, los tendidos presentes y futuros de cables y caños para la provisión de cualquiera de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones, televisión por cable u otros, principales o secundarios, dentro del área de emprendimiento y en sus veredas circundantes y perimetrales DEBERAN SER SUBTERRANEAS. Excepcionalmente, previa autorización fundada de la Municipalidad de Funes, podrán hacerse por pulmón de manzana. (Incorporado x Ordenanza N° 617/09 del 14/10/2009)

Artículo 17º.- Trámite de aprobación: Previo a la iniciación del expediente respectivo para aprobar loteos, el interesado a través de un profesional matriculado, deberá solicitar por nota, al Departamento de Obras Públicas que se pronuncie sobre:

1. Factibilidad del loteo o subdivisión
2. Condiciones de urbanización.
3. Condiciones de urbanización en la zona con indicaciones de pautas generales o diseño preliminar, reserva, obra de infraestructura y usos permitidos del suelo.

Artículo 18º.- De acuerdo a las pautas que se señalen, el interesado por intermedio de un profesional matriculado, deberá presentar ante la Dirección de Agrimensura y Catastro, el anteproyecto de loteos con dos copias, con la correspondiente carátula reglamentaria debiendo contener:

- a. El carácter de diseño preliminar del plano en cuestión.
- b. Nombre o razón social del propietario.
- c. Datos catastrales.
- d. Trazado y ancho de las calles, con indicación de las curvas de nivel, con equidistancia no mayor de 0,50 mts.
- e. Dimensiones de lotes y espacios de utilidad pública.
- f. Interconexiones con urbanizaciones vecinas.
- g. Equipamiento existente en un radio no menor de 500mts.
- h. Forestación existente.
- i. Obras de infraestructura existente.
- j. Informe de la dirección de Hidráulica sobre canales existentes.

Se optará por la escala 1:1000 ó 1:2000, según el tamaño de la fracción a lotear.

Artículo 19º.- El anteproyecto de loteo deberá ser aprobado por el Departamento de Obras Públicas. Determinando si se ajusta a las normas vigentes, señalando las objeciones que pudiera presentar el anteproyecto. Dentro de los 180 días de aprobado el anteproyecto, deberá iniciarse el expediente de loteo, debiendo presentar:

- a. Nota al Presidente Comunal solicitando la aprobación del loteo.
- b. Diseño preliminar, anteproyecto y con el Vº Bº.
- c. Acreditar la titularidad del dominio.
- d. Cuatro copias del plano en las escalas determinadas precedentemente, donde figurará croquis de mensura con relación a las urbanizaciones vecinas, indicando la ubicación de las calles existentes con anchos reales, croquis de subdivisión con



- indicación de espacios verdes, equipamiento comunitario, etc. medidas lineales y angulares, de superficies, nomenclatura y lotes y manzanas.
- e. Una copia del plano de subdivisión, indicando en el mismo las curvas de nivel cada 50 cms.
 - f. Copia de los informes de la Dirección de Hidráulica, Vialidad Nacional y Provincial para determinar si existen reservas para la realización de obra, o si la zona o loteo no se halla afectada por el futuro trazado de rutas nacionales o provinciales.
 - g. Proyecto de obra de infraestructuras.
 - h. Presupuesto y plan de obra de infraestructuras indicando la factibilidad económica.
 - i. Plan de venta del loteo.

Artículo 20º.- La comuna aprobará o rechazará el proyecto de loteo, determinará las condiciones en que deba ser efectuado, teniendo esta aprobación el carácter de previa y tendrá por objeto que el propietario y el profesional puedan solicitar la visación previa de la Dirección de Catastro y Topografía de la Provincia a fin de que éste organismo vise el proyecto presentado y se le asigne nomenclatura catastral.

CAPITULO VI - REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y APROBACIÓN DEFINITIVA.

Artículo 21º.- Exigencias del loteador. Para los casos de loteos residenciales en zona urbanizada, se requerirá al propietario o promotor la instalación de los siguientes servicios mínimos:

- a. Abovedamiento de calles, mejorado de algunas arterias de acuerdo a disposiciones de la autoridad comunal.
- b. Alumbrado público y red de baja tensión domiciliaria.
- c. Red de distribución de agua corriente (si existe servicio en la localidad).
- d. Nivelación para desagües, alcantarillas y zanjeo.
- e. Arbolado
- f. Construcción de veredas según reglamentación vigente.

Artículo 22º.- Obtenido el visto bueno del proyecto del loteo, la aprobación definitiva o visado, quedará supeditada a la realización de todas las obras de infraestructura necesarias, o a la aprobación por parte de la Comuna de un plan de Obras, siempre que se ofrezca garantías suficientes a juicio exclusivo de la Comuna para la realización.

Artículo 23º.- Si el propietario optare por realizar las obras de infraestructura antes de solicitar la aprobación definitiva, deberá ejecutarlas dentro del término de un (1) año a partir de la obtención de la autorización previa comunal, pues transcurrido ese lapso, deberá cumplir con todas las nuevas disposiciones vigentes con relación a los loteos en el sector donde se efectúa el fraccionamiento. Obtenidos los certificados finales de las obras de infraestructura, e inspeccionadas éstas por técnicos comunales, el propietario o profesional podrán solicitar la aprobación definitiva del loteo.

Artículo 24º.- Si el propietario optare por realizar parte restante de la obra de infraestructura con posterioridad a la aprobación definitiva del loteo deberá presentar:

- a. Solicitud indicando las obras de infraestructura que faltan realizar.
- b. Plazo de ejecución y plan de trabajo.
- c. Presupuesto para su realización.
- d. Forma como garantizará su ejecución de acuerdo al artículo 25º del Capítulo VI.



El plazo de ejecución de las obras de infraestructura, no podrá ser superior a un año a partir de la fecha de la firma del convenio respectivo

Artículo 25º.- Para garantizar la realización de las obras de infraestructura el propietario constituirá un fondo de garantía mediante aval bancario, seguro de caución i inhibición voluntaria de vender parte de los lotes debidamente formalizada e inscriptas en el Registro de la Propiedad, que garantice suficientemente la realización de las obras.

Artículo 26º.- Presentado el Plan de Obras y ofrecida la garantía, la Comuna analizará los presupuestos y Plan de trabajo si correspondiere aprobará el loteo, firmándose un convenio en el que se consignará las obras que deberá realizar el propietario, garantía ofrecida, plazo de las mismas, normas de ampliación de plazo, multas por incumplimiento, forma de rescisión del convenio, ejecución de la garantía.

Artículo 27º.- Aprobado en definitiva el loteo, sea que las obras de infraestructura estuvieran realizadas o que hubiere firmado el convenio para su ejecución, podrá iniciarse la venta de los lotes, debiendo aprobarse previamente por parte de la Comuna la propaganda que el propietario quisiera realizar.

Artículo 28º.- Si las obras de infraestructura no se realizarán dentro del plazo previsto, o no estuvieran totalmente terminadas, la Comuna podrá ejecutarlas directamente o mediante contratación a cargo del loteador, haciendo efectiva la garantía en forma total o parcial.

Artículo 29º.- Dirección de Catastro y Agrimensura deberá mantener un permanente control y verificar si las obras se ejecutan dentro del término previsto, a fin de tomar las medidas necesarias en caso de que su realización no se ajuste al plan propuesto.

Artículo 30º.- Una vez finalizadas las obras de infraestructura, el loteador presentará el certificado de habilitación de las redes extendidas por Obras Sanitarias de la Nación, Agua y Energía Eléctrica, y gestionará ante la Comuna, a través de sus organismos competentes, los certificados finales de obra de sistematización de calles y arbolados.

Artículo 31º.- Con los finales de obra, el interesado podrá solicitar la devolución o cancelación de la garantía que hubiere constituido.

Artículo 32º.- Cláusula penal: En caso de incumplimiento de las obligaciones de realizar las obras de infraestructura, conforme a lo establecido en el convenio que prevé el artículo 28º del Capítulo VI, los propietarios o intermediarios serán solidariamente responsables del pago de una suma equivalente al mayor costo de la obra, producido entre la fecha de la firma del convenio y la fecha en que se debió concluir la obra, suma que podrá ser reclamada por vía judicial en caso de que no fuera abonada dentro de los cinco días siguientes a su notificación. Esta cláusula penal deberá figurar en todos los contratos que se firman y ser expresamente aceptada por el propietario y los intermediarios del loteo.

CAPITULO VII - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 33º.- Calles: Las calles deberán trazarse de acuerdo con las funciones que deben cumplir, teniendo en cuenta las conexiones indispensables y los anchos



respectivos que corresponden. La superficie del terreno destinada a estos usos, deberán transferirse al dominio público comunal.

Artículo 34º.- Todas las calles a abrir serán niveladas y abovedadas de acuerdo a las rasantes del pavimento, incluyendo los mejorados a realizarse por indicación del gobierno comunal.

Artículo 35º.- Será obligación del loteador arbolar las calles y espacios verdes, según lo especificado en el anexo de esta ordenanza. Además, los espacios verdes se equiparán convenientemente con juegos para niños, bancos, etc.

Artículo 36º.- Energía eléctrica y alumbrado público: El loteador proveerá las instalaciones, equipos y trabajos que fueran necesarios a fin de que se pueda disponer de energía eléctrica en cada lote y de alumbrado público en las calles. A estos fines deberá cumplimentar los requerimientos técnicos y especificaciones de Agua y Energía Eléctrica y/o de la empresa proveedora de energía, de las disposiciones vigentes a la fecha de habilitación final del loteo a nivel nacional, provincial y/o comunal. El loteador deberá gestionar las inspecciones y aprobación por parte de la empresa prestataria de energía, reservándose la Comuna el derecho de efectuar inspecciones, modificaciones y la aprobación final de los trabajos. Los niveles mínimos de iluminación y las uniformidades serán indicadas por las normas en vigencia las características de los iluminantes (artefactos) y de los detalles constructivos cumplirán las normas para instalaciones de alumbrado público y las normas IRAM, debiendo diferenciarse las calles de distribución de las del resto del loteo, ya sea por distinto nivel lumínico o fuente luminosa.

Artículo 37º.- Se proveerá de agua corriente potable para el total de los lotes y espacios verdes y de utilidad pública, la provisión de agua podrá ser realizada indistintamente por la DIPOS o por Empresa Privada o por el mismo solicitante, debiendo las instalaciones ajustarse a las normas de la DIPOS y ejecutarse bajo su control. En todos los casos el responsable directo ante la Comuna será el solicitante, si el servicio no se prestare en las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 38º.- Los servicios de infraestructura podrán realizarse por etapas siempre que las características del loteo lo permitan y en ese caso la aprobación de la subdivisión en forma definitiva será parcial.

Artículo 39º.- Una vez finalizadas las obras de infraestructura correspondiente, el loteador presentará los certificados de habilitación de las redes extendidas por la DIPOS y Agua y Energía Eléctrica, según corresponda, gestionando ante los organismos comunales competentes los certificados finales de obra, de sistematización de calles y arbolados.

CAPITULO VIII - TRAZADO DE LOTES

Artículo 40º.- Los lotes deberán ser de forma regular, pudiéndose en casos debidamente fundamentados aceptar cualquier otra forma justificada por la topografía del terreno o del resultado de la forma de la manzana.



Artículo 41º.- Cuando la línea comunal sea poligonal, por lo menos una de líneas divisorias del lote deberá formar con ella un ángulo de 90º, en casos especiales tales obligaciones podrán no ser respetadas, siempre que las necesidades del trazado así lo justifiquen, o cuando los ángulos resultantes de la manzana difieran en pocos minutos de 90º y esta a su vez sea un paralelogramo. Defínase por la línea comunal la correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva.

Artículo 42º.- En los lotes de forma no rectangular y cuya poligonal tenga más de 4º grados, ninguno de sus lados menores podrá tener la longitud inferior al 50 % de la medida mínima establecida para su frente. Este artículo es aplicable para los loteos de las zonas residenciales y de topografía accidentadas. En los casos de simple subdivisión se regirá por las reglamentaciones correspondientes.

Artículo 43º.- En todos los loteos en las zonas residenciales, será obligación para los lotes esquinas incrementar las medidas de sus frentes mínimos en un 20%. **ADMÍTASE una elasticidad del 20% para las medidas mínimas de los frentes de los lotes establecidos con tal de que se mantengan las superficies mínimas fijadas por la misma.” (Incorporado x Ordenanza Nº 027/93)**

Artículo 44º.- El propietario del loteo estará siempre obligado a mantener los lotes y espacios de uso público, en condiciones de higiene y libre de malezas, mientras los mismos no se hayan sido transferidos.

Artículo 45º.- Medición y amojonamiento de lotes: Se adoptará como tolerancia para la mensura del o los inmuebles, la que se hallará en vigencia en la Dirección de Catastro de la Provincia.

Artículo 46º.- Será obligación del interesado amojonar los esquineros de manzanas con hierro de 14 mm. de diámetro o hierro de 37 x 37 x 25 mm., de un largo no menor de 0,50 mts., los que deberán ser fijados al suelo natural con hormigón.

Artículo 47º.- Cuando el propietario del lote esquina construya la vereda correspondiente, los esquineros de manzana deberán materializarse con bulón de hierro de altura coincidente con la rasante de la vereda.

Artículo 48º.- Las curvas se amojonarán, cuando ello fuera posible en el punto de intersección de las tangentes trazadas en el punto de iniciación y final de las curvas correspondientes, el centro de la curva y como máximo cada 10 mts.

Artículo 49º.- La poligonal de mensura deberá quedar amojonada en la misma forma que se exige para los esquineros de manzana.

Artículo 50º.- Será obligación del interesado entregar amojonado el lote a cada comprador, con acta de amojonamiento, como asimismo cualquier terreno que el loteador ceda a la Comuna, en este último caso, sin cargo a la misma.



CAPITULO IX - ESPACIOS DE UTILIDAD PUBLICA

Artículo 51º.- Será obligación del o de los titulares de dominio del o de / los inmueble /s a fraccionar y/o urbanizar, transferir a la Municipalidad de Funes las tierras destinadas a espacio verde, que integrarán el dominio público municipal y las tierras destinadas a reserva fiscal para el cumplimiento de fines de utilidad general, que integrarán el dominio privado de utilidad pública municipal, en los porcentajes de superficie indicados en el artículo 9, inciso a de la presente Ordenanza. Los espacios verdes estarán destinados a preservar un mínimo de tierra no edificable que asegure un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, para asegurar el bienestar y salud de la comunidad. Las reservas fiscales constituyen una porción del fraccionamiento y/o urbanización que se guardará para ser uso de ellas cuando sea necesario, pudiendo ser transferido su dominio o concesionadas a terceros, para el cumplimiento de finalidades de utilidad general, que las autoridades municipales deberán evaluar en cada caso, tales como: la realización de emprendimientos educativos, culturales, sanitarios, seguridad y administración públicas, justicia, transporte, turísticos, de recreación, obras de infraestructura de interés comunitario, protección del medio ambiente, entre otras. **(Reemplazado x Ordenanza N° 547/08)**

Artículo 51º bis.- La obligación impuesta al titular o a los titulares de dominio del o de los inmueble/s a fraccionar y/o urbanizar, conforme lo dispuesto en el artículo 51º de la presente Ordenanza y sólo en lo referido a reserva fiscal, podrá cumplirse:

- a) transfiriendo el dominio de la superficie de tierra que en cada caso corresponda y a favor de la Municipalidad de Funes.
- b) en forma de compensación económica para realizar obras de infraestructura de interés comunitario que será depositada en una cuenta especial a los efectos, fiscalizada por una Comisión compuesta por cinco (5) Concejales nombrados mediante Resolución del Cuerpo Deliberativo.
- c) entregando en propiedad bienes requeridos por la Municipalidad, necesarios para la prestación de Servicios Públicos Municipales. A tales efectos, el emprendedor deberá entregar los nuevos, sin uso. Requerido el bien por parte de la Municipalidad el emprendedor deberá cursar invitación a por lo menos 3 empresas proveedoras del mismo. En dicha invitación, se fijará que la cotización será con sobre cerrado que se recibirá hasta la fecha y hora fijada. En ese momento se labrará acta de apertura con presencia del Contador General de la Municipalidad y la compra se decidirá con expresa conformidad de la misma.
- d) ejecutando y transfiriendo a la Municipalidad obras de infraestructura aprobadas oportunamente por Ordenanza.
- e) ejecutando y transfiriendo a la Municipalidad obras de infraestructura aprobadas oportunamente por Ordenanza.
- f) mediante la combinación de cualquiera de las prestaciones indicadas en los puntos a), b), c), d) del presente artículo.

En todos los casos la elección de la forma en que se cumplirá dicha obligación a cargo de los fraccionadores y/o urbanizadores, corresponderá única y exclusivamente a la Municipalidad de Funes, debiendo cumplirse las normas legales vigentes y, en especial, lo dispuesto por la Ordenanza N° 189/00 y modificatorias”. **(Incorporado mediante Ordenanza 547/07 y modificado por Ordenanza 564/08)**

Artículo 52º.- Toda transferencia de dominio a favor del dominio municipal, ya sea de inmuebles destinados a calles y/o espacios verdes o libres y/o reservas fiscales, podrá



acreditarse con las constancias de las actuaciones administrativas y estará exenta de la formalidad de la escritura pública. El Escribano interviniente labrará las actas de transferencia a favor de la Municipalidad de Funes y su aceptación. Dichas actas serán firmadas por el titular del dominio y el Intendente Municipal, haciéndose constar en ellas:

- a. el nombre del o de los titulares del dominio, con todos los datos personales que se requieran para las escrituras públicas. Respecto de las sociedades o personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, clase de sociedad, domicilio, y copia certificada del acta del órgano societario competente que haya decidido hacer la transferencia de dominio al municipio.
- b. ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización. Además, cuando existan, deberá consignarse su nomenclatura catastral, se identificará el plano de mensura correspondiente y se hará mención de las constancias de trascendencia real que resulten.
- c. certificados registrales sobre la situación jurídica del inmueble (dominio y sus condiciones), sobre inhibiciones u otra medida cautelar análoga y sobre existencia o no de hipotecas
- d. se hará constar la toma de posesión por parte de la Municipalidad de Funes y que no se adeudan impuestos inmobiliarios, ni tasas municipales, ni otros servicios de pago obligatorio, sean Nacionales, Provinciales y/o Municipales”. En todos los casos la aceptación de la transferencia de dominio a favor de la Municipalidad debe hacerse por ordenanza del Concejo Municipal de Funes”. **(Reemplazado x Ordenanza N° 547/08)**

Artículo 53º.- El traspaso al dominio privado de utilidad pública comunal, se efectuará mediante la correspondiente escritura pública que suscribirá el Escribano Comunal una vez aprobado en forma definitiva el loteo, corriendo los gastos de escrituración y demás que se originan por cuenta exclusiva del o de los donantes.

Artículo 54º.- Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

Artículo 55º.- De forma.-

Funes, Viernes 04 de Octubre de 1985

Firmantes: José María MARRACINO – Presidente Comunal de Funes
Ricardo DE PAOLI - Secretario de Gobierno de Funes



ANEXO I - ZONIFICACIÓN
SISTEMAS DE AREAS HOMOGÉNEAS
CAPITULO I - LIMITES DE AREAS URBANAS

1. AREA CENTRAL:

Sector AC 1-1: N: Buenos Aires.
E: Catamarca.
S: Ruta Nac. N° 9
O: General López.

Sector AC 1-2: N: Velez Sarsfield.
E: General López.
S: Vías FFCCB Mitre.
O: Línea paralela a 70 mts. de calle Galindo.

2. AREA NORTE:

Sector AN 2-1: N: Vélez Sarsfield.
E: Catamarca.
S: Buenos Aires.
O: General López.

Sector AN 2-2: N: Línea paralela a 40 mts. de calle Vieytes.
E: Tucumán.
S: Vélez Sarsfield.
O: General López.

Sector AN 2-3: N: Camino Público (prolongación 34-S)
E: Tucumán.
S: Vieytes.
O: General López.

Incorporado x Ordenanza 631/09 del 27/11/2009

3. AREA RESIDENCIAL:

Sector AR 3-1: N: Vélez Sarsfield.
E: Esteban de Luca.
S: Vías FFCCBM.
O: Bartolomé Mitre.

Sector AR 3-2: N: Vías FFCCB Mitre.
E: Jorge Newbery.
S: Ruta Nacional N° 9.
O: B. Mitre, Sarmiento, Las Violetas.

Sector AR 3-3: N: Ruta Nac. N° 9.
E: Jorge Newbery.
S: Av. Fuerza Aérea.
O: Bartolomé Mitre.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

	Sector AR 3-4:	N: Ruta Nacional Nº 9. E: Catamarca. S: Av. Houssay. O: General López.
Nº 9.	Sector AR 3-5:	N: Av. Houssay, Catamarca, Ruta Nac. E: B. Mitre. S: Av. Fuerza Aérea. O: Línea paralela a 30 mts. de calle
Galindo.		
	Sector AR 3-6:	N: Av. Fuerza Aérea. E: Los Nogales. S: Mendoza. O: Línea paralela a 30 mts. de calle
Laprida.		

Sector AR 3-7:

E: J. Hernández
S: San José
O: La Tradición
(Incorporado x Ordenanza Nº

538/08)

4. AREA RESIDENCIAL:

	Sector AR 4-1:	N: Vélez Sarsfield. E: B. Mitre. S: Vías FFCCB Mitre. O: Catamarca.
	Sector AR 4-2: Sarmiento.	N: Vías FFCCB Mitre, Las Violetas, E: B. Mitre. S: Ruta Nacional Nº 9. O: Catamarca.
	Sector AR 4-3:	N: Av. Fuerza Aérea. E: Nueva. S: Picton. O: Bordabehere.
	Sector AR 4-4:	N: Vías FFCCB Mitre. E: Gral. López. S: Ruta Nacional Nº 9. O: José Hernández.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

Sector AR 4-5: N: Ruta Nacional N° 9.
E: Gral. López.
S: Av. Houssay
O: José Hernández.

~~Sector AR 4-7: N: San José.
E: José Hernández.
S: Av. B. Houssay.
O: Miami.~~

~~Sector AR 4-8: N: Humaitá, Scalabrini Ortiz, Vías FFCCB Mitre.
E: Cnel. Pringles, Cnel. Bogado, Gral. Las Heras.
S: Ruta Nacional N° 9.
O: San Sebastián.~~

~~Sector AR 4-9: N: Ruta nacional N° 9.
E: Miami.
S: San José.
O: San Sebastián.~~

(Anulado mediante Ordenanza N° 538/08)

5. AREA RESIDENCIAL:

Sector AR 5: N: Camino Público.
E: Línea paralela a 80 mts.
Calle Galindo–Gral. López.
S: Prolongación calle Vélez Sarsfield,
Vías del Ferrocarril – calle Humaitá.
O: Scalabrini Ortiz –San Sebastián.

(Incorporado mediante Ordenanza N° 259/02)

6. AREA RESIDENCIAL:

Sector AR 6: calle Humaitá, desde eje de Calle San Sebastián hasta eje de Calle Scalabrini Ortiz; Calle Scalabrini Ortiz, hasta eje de Calle Tomás de la Torre; Calle Tomás de la Torre, desde eje de calle San Sebastián hasta eje de Calle Grognet; calle Grognet, hasta eje de Avenida Córdoba; Avenida Córdoba, hasta eje de Calle La Tradición; Calle La Tradición, hasta eje de Avenida Bernardo Houssay; Avenida Bernardo Houssay, hasta eje de Calle J. Maistegui; Calle J. Maistegui, hasta eje de Calle San José; Calle San José, hasta eje de Calle Sebastián, Calle San Sebastián, hasta eje de Calle Humaitá.

AREA LOTEOS RESTRINGIDOS:

Sector ALR 3: N: Av. Fuerza Aérea.
E: Línea paralela a 30 mts. calle Laprida.
S: Mendoza.
O: H. Irigoyen.

~~Sector ALR 4: N: San José, Miami, B. Houssay.
E: línea paralela a 70 mts. de calle Galindo.
S: Av. Fuerza Aérea.~~



- Retiro de línea de edificación: el correspondiente al área AR3.
(INCORPORADO x ORDENANZA 1760/24 del 27/06/2024)

En la zonificación denominada ÁREA DE EQUIPAMIENTO (AE) determinada en este ANEXO I, **no se autorizarán** las construcciones de **uso residencial de ninguna clase** (Incorporado x Ordenanza N° 965/14 del 14/10/2014)

8. **AREA INDUSTRIAL** (Incorporado x Ordenanza N° 1011/15 de 22/11/2015)

ÁREA INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE FUNES: la fracción de campo inscrita en el Registro General al folio real 16006991, departamento Rosario, polígono PF parcela 0018 cuya superficie es de 322387 m² y a la fracción de campo inscrita en el Registro General al folio real 166006994, del departamento Rosario, polígono PF parcela 0017 que encierra una superficie de 591736 m². (Incorporado x Ordenanza N° 870/13 de 03/06/13)

AREA INDUSTRIAL “SUD ESTE” DE LA CIUDAD DE FUNES: el área comprendida desde el margen Este del arroyo Ludueña hasta el límite del municipio al Este y desde el margen Sur de la autopista Rosario Córdoba hasta límite del municipio al Sur.

El área establecida será con exclusividad uso industrial, de equipamiento y logística no permitiéndose su uso habitacional ni comercial.

Los proyectos tanto de Parque Industriales, como así también de las Industrias, zonas de equipamiento y logística o cualquier otro que deseen instalarse en el área establecida en el artículo anterior serán determinadas en cada caso en particular por este concejo municipal mediante ordenanza especial dictada al efecto, cualquier prefactibilidad o aprobación por el DEM sin la correspondiente ordenanza dictada por este concejo será nula. En las ordenanzas mencionadas se establecerán los usos de suelo: industrial, de equipamiento o logística; los requisitos de factibilidad: manejo de residuos, servicios conectividad, y demás requisitos de factibilidad que establezca este cuerpo, los tipos de industria, las superficies a donar al municipio espacios verdes y reserva fiscal, los tributos, los índices edilicios a aplicar para las construcciones y demás disposiciones que este cuerpo considere para el caso particular, todo ello de acuerdo a las leyes provinciales, ordenanzas vigentes, como así también se dispondrá en cada caso pedir informes al ANAC y demás organismos que se consideren pertinentes.

La vigencia de la presente ordenanza para la presentación de los proyectos será de **dos años** corridos a partir de la promulgación de la presente.

9. **AREA DE RESERVA AMBIENTAL y HUMEDAL PROTEGIDO** (Incorporado x ORDENANZA 996/15 del 01/09/2015)

El Área Mayor comprendida por la Laguna conformada aguas debajo de la Presa del Ludueña, denominada “Laguna de los Patos”, y a las márgenes del Arroyo comprendidas 300 metros a ambos lados, en el tramo que va desde la Ruta Provincial Nro. 34 S y la Autopista Rosario-Córdoba, como “**AREA DE RESERVA AMBIENTAL y HUMEDAL PROTEGIDO**”, incorporándolo bajo dicha calificación zonal al Plan Urbano de la localidad, Ordenanza Municipal 288/85, siendo considerada en forma genérica desde la sanción de la presente como integrante del patrimonio ambiental, natural y cultural de los funenses.

Se define como Autoridad de Aplicación de la presente a la Coordinación de Medio Ambiente o a todo organismo que lo suplante con similares funciones en el futuro. La misma, tendrá la responsabilidad de reglamentar lo aquí sancionado, delimitando el Plan de Manejo y Planificación de la Reserva, sus usos permitidos y el régimen sancionatorio ante alteraciones que afecten su finalidad originaria. El plazo de reglamentación de la



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

misma, cuenta de un año desde la sanción de lo aquí expuesto, debiendo la Autoridad de Aplicación convocar a diversas organizaciones de la sociedad civil y a otras instituciones vinculadas a lo aquí normado para dar curso al Plan Proceso de Preservación del Humedal y Área de Reserva aquí delimitado. (Ver reglamentación y alcances de Ordenanza 1118/17 de fecha 05/09/2017).



ANEXO II

NORMAS DE EDIFICACIÓN SEGÚN AREAS Y SECTORES URBANOS AREA CENTRAL (Modificado por Ordenanza 225/01según anexo)

USO DEL SUELO URBANO

EJES:

Se definen como **EJES DEL ÁREA CENTRAL**, las arterias que se definen como líneas de asentamiento comercial / institucional y las trazas de ejes regionales (Rutas Nacionales y provinciales) que atraviesan el Área Urbana. Terrenos frentistas sobre ambos lados de las siguientes arterias:

- Juan Elorza entre Buenos Aires y Ruta Nacional N° 9.
- Independencia entre Buenos Aires y Ruta Nacional N° 9.
- Av. Santa Fe entre Gral. López y Catamarca.
- Ruta Nacional N° 9 entre General López y Catamarca.
- General López entre Buenos Aires y Ruta Nacional N° 9.

Superficie mínima terreno: 250 m²

Ancho mínimo terreno.....: 12,50 mts.

INDICES EDILICIOS:

F.O.T. MAX. : 1,5 (375 M²) F.O.S. MAX.: 0,67 (168 M²)

F.O.T. MIN.. : 0,4 (100 M²) F.O.S. MIN...: 0,2 (50 M²)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 2 pisos.

Altura de tratamiento: Planta Baja y 1 piso.

Altura mínima: Planta Baja y 1 piso.

La altura máxima de edificación será de 12 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso será de 3 m y se considera desde el nivel de piso terminado al nivel de piso terminado inmediato superior. Solo será posible exceder la altura máxima indicada con construcciones o instalaciones destinadas al uso exclusivo de sala de máquinas chimeneas, ventilaciones y tanques de reserva en un máximo de más 3 m desde el último piso. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal.

CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.:

Superficie no edificable: 33,33 m²

Ancho franja edificable: 33,33 mts. (ver Gráfico N° 1)

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Tipos 2 y 3 (ver pág. 33)

TRATAMIENTO DE FACHADA: de medianera a medianera.



AV. A. ILLIA - LÍMITE ESTE DEL MUNICIPIO HASTA CALLE H. YRIGOYEN

(INCORPORADO X ORDENANZA 1526/22 del 18/08/2022)

Índices Especiales de uso del suelo para los lotes frentistas sobre la Av. Arturo Illia, los que serán aplicables solo en las construcciones destinadas a usos comerciales y/o mixtos:

- FOS máximo: 0,6
- FOT máximo: 1,5
- Altura máxima: PB + 2 piso.

La altura máxima de edificación será de 12 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso será de 3 m y se considera desde el nivel de piso terminado al nivel de piso terminado inmediato superior. Solo será posible exceder la altura máxima indicada con construcciones o instalaciones destinadas al uso exclusivo de sala de máquinas chimeneas, ventilaciones y tanques de reserva en un máximo de más 3 m desde el último piso. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

EJE COMERCIAL CALLEJUELA BOHEMIA

(Incorporado por ORDENANZA 987/15 de fecha 21/04/2015)

Se define como Eje Comercial a la llamada “Callejuela Bohemia”, el tramo de calle Pellegrini ubicado entre calles Santa Fe y Tomas de la Torre y se aplican en la citada arteria los siguientes índices edilicios.

INDICES EDILICIOS:

F.O.T. MAX. : 1,50 (375 M²) F.O.S. MAX.: 0,67 (168 M²)
F.O.T. MIN. : 0,40 (100 M²) F.O.S. MIN. : 0,20 (50 M²)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 2 pisos.
Altura de tratamiento: Planta Baja y 1 piso.
Altura mínima: Planta Baja y 1 piso.

La altura máxima de edificación será de 12 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso será de 3 m y se considera desde el nivel de piso terminado al nivel de piso terminado inmediato superior. Solo será posible exceder la altura máxima indicada con construcciones o instalaciones destinadas al uso exclusivo de sala de máquinas chimeneas, ventilaciones y tanques de reserva en un máximo de más 3 m desde el último piso. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal.

CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.:
Superficie no edificable: 33,33 m²
Ancho franja edificable: 33,33 mts. (ver Gráfico N° 1)

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Tipos 2 y 3 (ver pág. 33)

TRATAMIENTO DE FACHADA: de medianera a medianera.



AC - AREA CENTRAL

Área limitada al norte por Vélez Sarsfield, Gral. López, buenos Aires.
al este por Catamarca.
al sur por Ruta Nacional N° 9.
y al oeste por Gral. López, vías FFCCB Mitre, Línea paralela a 70 mts. de
calle M. Galindo.

Superficie mínima terreno: 250 m².
Ancho mínimo terreno.... : 12,50 mts.

INDICES EDILICIOS

F.O.T. MAX.: 1,0 (250 M²)

F.O.T. MIN. : 0,3 (75 M²)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 2 pisos.

Altura de tratamiento: Planta Baja y 1 piso.

Altura mínima: Planta Baja.

La altura máxima de edificación será de 12 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso será de 3 m y se considera desde el nivel de piso terminado al nivel de piso terminado inmediato superior. Solo será posible exceder la altura máxima indicada con construcciones o instalaciones destinadas al uso exclusivo de sala de máquinas chimeneas, ventilaciones y tanques de reserva en un máximo de más 3 m desde el último piso. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal.

CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.:

Superficie no edificable: 33,33 m²

Ancho franja edificable: 33,33 mts. (Ver Gráfico N° 1)

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Tipos 2 y 3 (ver pág. 37)

TRATAMIENTO DE FACHADA: de medianera a medianera.



AN - AREA NORTE

Sectores urbanos AN 2-1 y AN 2-2

Superficie mínima terreno: 250,- m²
Ancho mínimo terreno : 12,50 mts.

INDICES EDIFICIOS

F.O.T. MAX.: 0,8 (200 M²)
F.O.T. MIN. : 0,2 (50 M²)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso.
Altura de tratamiento: Planta Baja.
Altura mínima: Planta Baja.

La altura máxima de edificación será de 9 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso tomada de nivel superior a nivel superior será de 3 m sin poder excederse la altura máxima indicada con ningún tipo de construcciones o instalaciones. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Sobre la línea municipal.
En caso de adoptarse retiro, franja no edificable ancho mínimo 4 mts.

CENTRO DE MANZANA:

En amanzanamiento de 100 x 100 mts.:
Superficie no edificable: 33,33 m²
Ancho franja edificable: 33,33 mts.

En amanzanamiento lado mínimo 80 mts.:
Superficie no edificable: 26,67 m²
Ancho franja edificable: 26,67 mts. (Ver Gráfico N° 1)

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: Tipos 2, 2₁, 3, 3₁ (ver pág. 37)



AN 2-3 AREA NORTE

(Incorporado x Ordenanza 631/09 del 27/11/2009)

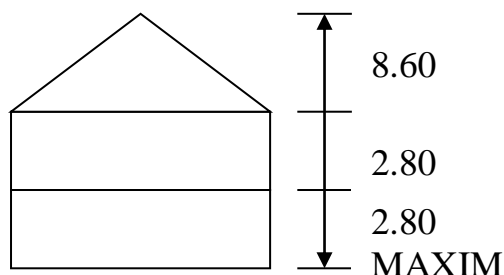
USOS por zonas: residencia, salud, educación, recreación y comercio.

1). Residencial: Viviendas

- Superficie mínima de lotes: 500 m²
- Ancho mínimo de los lotes: 15 m.
- Índices edilicios:
- Altura máxima: Planta Baja y 1º piso 8.60 m. desde el nivel de vereda.
- Retiros de edificación
 - Sobre líneas municipales: retiro mínimo de 3 m.
 - Sobre medianeras: obligatorio sobre ambas medianeras 2 m. mínimo.

2). Residencial: Comercial, Salud, Educación y Recreación.

- Superficie mínima de lotes: 500 m²
- Ancho mínimo de los lotes: 15 m.
- Índices edilicios:
- Altura máxima: Planta Baja y 1º piso. 8,60 m. desde el nivel de vereda.
- Retiros de edificación:
 - Sobre líneas municipales: retiro mínimo de 3,00 m.
 - Sobre medianeras: no hay retiro obligatorio a las medianeras.



3). ~~Áreas verdes y fiscales: Las áreas verdes a donar son el 9% (nueve por ciento) de la superficie exigida por la Municipalidad y se ubican como indica el plano adjunto en dos parques centrales que recorren el predio de Norte a Sur y de Este a Oeste. Las áreas fiscales a donar son el 7% (siete por ciento) de la superficie exigida por la Municipalidad y se ubican en los parques centrales determinados por las áreas verdes. Las construcciones fiscales, ubicadas en los parques centrales NS – EO tendrán que cumplir con la siguiente normativa: – Se respetará un retiro de 15 mts de líneas municipales de calles. – Índices edilicios: F.O.T. máx.: 50% - F.O.S. máx.: 50% - Altura máxima: Planta Baja y 1º piso. Pueden superarlo tanques, chimeneas, etc. Áreas verdes y fiscales: Se ubicarán en el polígono ABCDEF del plano adjunto, respetando las restricciones definidas por la ley 11.730 respecto a las construcciones y modificaciones al escurrimiento (art. 15). Destinar la nueva superficie a asignar a Espacio Verde y Reserva Fiscal a fines recreativos y de esparcimiento donde el Emprendedor deberá efectuar los movimientos de tierras y obras de infraestructura necesarias para un espejo de agua no menor a 28,500.- m² y la construcción de obras integradas al proyecto de parrilleros, bicisendas, sanitarios, iluminación, áreas deportivas e instalaciones que permitan su uso público a la comunidad funense, más el compromiso de su mantenimiento por un año. (Modificada x Ord. 702/10 del 21/12/2010)~~



4). Usos no admitidos: Casas fúnebres de velatorios - Locales bailables – Laboratorios - Prestaciones con procesos industriales - Shoppings e hipermercados de superficie mayor a 500 m² - Galpones y/o talleres - Edificios de cocheras – Depósitos.

~~CONDICIONASE lo establecido en el Artículo 1º al cumplimiento, por parte del emprendedor en un plazo máximo de hasta 18 (dieciocho) meses, de los siguientes trabajos: Pavimentación e iluminación de calle Gral. López desde su límite norte, Camino Público, hasta Ruta Nac. N° 9, bajo planilla y detalles técnicos requeridos por el Departamento Ejecutivo Municipal. Tramitación y ejecución de apertura de paso a nivel de calle Gral. López intersección de vías de Nuevo Central Argentino, NGA.~~

~~CONDICIONASE lo establecido en el Artículo 1º al cumplimiento, por parte del emprendedor en un plazo máximo que caduca el 31/10/2012, de los siguientes trabajos a realizar: Pavimentación e iluminación de calle Tucumán, desde el ingreso este del emprendimiento hasta calle Buenos Aires y en los tramos sin pavimentar de calle Buenos Aires desde calle J. Elorza hasta Bv. Mitre, bajo planilla y detalles técnicos requeridos por el Departamento Ejecutivo Municipal (Modificado x Ord. 715/11 del 27/04/2011).~~

~~CONDICIONASE lo establecido en el Artículo 1º al cumplimiento, por parte del emprendedor en un plazo máximo de 180 días corridos a contarse desde que la Secretaría de Medio Ambiente se expida en relación al estudio de impacto ambiental, de los siguientes trabajos a realizar: Pavimentación e iluminación de calle Tucumán, desde el ingreso este del emprendimiento hasta calle Buenos Aires y en los tramos sin pavimentar de calle Buenos Aires desde calle J. Elorza hasta Bv. Mitre, bajo planilla y detalles técnicos requeridos por el Departamento Ejecutivo Municipal. (Modificada x Ord. 814/12 del 10/10/2012)~~



AR 3 - AREA RESIDENCIAL 3

Sectores urbanos: AR 3-1; AR 3-2; AR 3-3; AR 3-4; AR 3-5; AR 3-6 y AR 3-7

Superficie mínima terreno: 500 m²
Ancho mínimo terreno.....: 15,00 mts.

INDICES EDIFICIOS

F.O.T. MAX.: 0,6 (300 M ²)	F.O.S. MAX.: 0,3 (150 M ²)
F.O.T. MIN.: 0,15 (75 M ²)	F.O.S. MIN.: 0,075 (37,5 M ²)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso.
Altura mínima: Planta Baja.

La altura máxima de edificación será de 9 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso tomada de nivel superior a nivel superior será de 3 m sin poder excederse la altura máxima indicada con ningún tipo de construcciones o instalaciones. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Retiro obligatorio: 4,00 mts. como mínimo.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: (ver gráfico pág. 37)

Para lotes de hasta 20 mts. de frente: Tipos 2₁; 3₁
Para lotes de frente mayor de 20 mts.: Tipos 1₁; 2₁; 3₁, previendo en el caso de Tipo 1₁ el ancho mínimo de patio sobre medianera (Normas de Edificación).

AR 4 - AREA RESIDENCIAL 4

Sectores urbanos: AR 4-1; AR 4-2; AR 4-3; AR 4-4; AR 4-5; AR 4-6; AR 4-7; AR 4-8, AR 4-9

Superficie mínima terreno: 1.000 m²
Ancho mínimo terreno: 25,00 mts.

INDICES EDIFICIOS

F.O.T. MAX.: 0,50 (500 M ²)
F.O.T. MIN. : 0,10 (100 M ²)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Altura máxima: Planta Baja y 1 piso.
Altura mínima: Planta Baja.

La altura máxima de edificación será de 9 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso tomada de nivel superior a nivel superior será de 3 m sin poder excederse la altura máxima indicada con ningún tipo de construcciones o instalaciones. (**Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024**).

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

Retiro obligatorio: 5,00 mts. como mínimo.



TIPOLOGIA EDIFICATORIA: (ver gráfico pág. 37) Tipos: 1₁; 2₁; 3₁.

AR 5 - AREA RESIDENCIAL 5

(Incorporado mediante Ordenanza 259/02)

Superficie Mínima lotes: 5000 m²
Ancho Mínimo 40 mts.

Índices Edilicios:

FOS. MÁX.
FOT. MÍN.

Baja Densidad

Media Densidad

Altura de Edificación:

Máxima: Planta Baja y un piso
Mínima: Planta Baja

La altura máxima de edificación será de 9 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso tomada de nivel superior a nivel superior será de 3 m sin poder excederse la altura máxima indicada con ningún tipo de construcciones o instalaciones. **(Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024).**

Retiro de Edificación 10 mts. De frente
10 mts. De medianera

Ordenamiento Vial:

Pasos a nivel a realizar: José Hernández y Bécquer
Arterias Primarias: No inferior a 30 mts. de ancho
Obras de Infraestructuras: de acuerdo a plan Regulador vigente
Espacios Verdes: Sup. a donar 12% (doce por ciento)
Reserva Fiscal: 4% (cuatro por ciento)

AR 6 AREA RESIDENCIAL 6

(Incorporado x Ordenanza N° 538/08)

Condiciones para la división del suelo:

De la simple división del suelo:

De las parcelas de superficie igual o menor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²): Prohíbese la subdivisión de toda parcela de superficie igual o menor a los mil doscientos cincuenta cuadrados (1.250 m²), salvo que la subdivisión sea a los efectos de anexar las unidades resultantes a parcelas linderas.

De las parcelas de superficie mayor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²): Toda parcela de superficie mayor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²) podrá subdividirse siempre que las unidades menores resultantes tengan una superficie igual o mayor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²). Se aceptará una subdivisión que resulte en unidades de superficie menor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²) sólo cuando todas estas unidades resultantes se anexasen a parcelas linderas.



De los loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas: Se establecen los siguientes requisitos para la aprobación de un proyecto de loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas:

De las dimensiones mínimas de las parcelas: La superficie mínima de las parcelas será de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²) con un frente mínimo de veinticinco metros (25 m.) de longitud.

De los desagües pluviales: El responsable de la urbanización tiene a su cargo el proyecto y la ejecución de todas las obras necesarias para la resolución de los desagües pluviales, por cordón cuneta y/o conductos, con descarga a una canalización o conducto existente y de acuerdo con el nivel de las calzadas. El sistema de drenaje incluirá todas las obras que correspondan, tales como zanjas, alcantarillas, caños en cruce de calles y accesos domiciliarios de acuerdo con la cota de fondo de cuneta que será entregada por la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes. El proyecto de desagües pluviales será realizado de acuerdo con lo indicado en el Anexo 1 y presentado ante la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes para su aprobación.

Asignación de usos del suelo

En loteos aprobados: Todo proyecto de obra nueva y/o ampliación de edificación existente referida a vivienda unifamiliar deberá respetar la condición de construir sólo una vivienda unifamiliar por lote, tal como se establece en el artículo 7º de esta Ordenanza.

En nuevos loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas: El destino del suelo en nuevos loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas es únicamente el de vivienda unifamiliar (una por parcela).

Condiciones de la edificación

En parcelas de superficie menor o igual a trescientos metros cuadrados (300 m²):

Para toda obra nueva a construir en parcelas de superficie menor o igual trescientos metros cuadrados (300 m²) se establecen las siguientes condiciones:

De la ocupación de la parcela (superficie edificable):

FOT máximo:

FOT mínimo:

FOS máximo:

De la disposición de la edificación en la parcela:

Servidumbre de jardín: cuatro metros (4 m.) como mínimo, en lotes en esquinas dos metros (2 m) de cada lado incluyendo ochava.

De la tipología edilicia: La única tipología edilicia aceptada es la edificación en un único volumen apoyada sobre una de las medianeras. Podrá ser exenta cuando el frente de la parcela supere los veinte metros (20 m.) de longitud, dejando cuatro metros (4 m.) libres, por lo menos, hasta cada una de las líneas medianeras.

De la altura de la edificación: La altura máxima de toda construcción es de seis metros (6 m.) entre el nivel de piso terminado y el punto más bajo del plano del techo inclinado.

En parcelas de superficie mayor a trescientos metros cuadrados (300 m²) y menor o igual a quinientos metros cuadrados (500 m²): Para toda obra nueva a construir en



parcelas de superficie mayor a trescientos metros cuadrados (300 m²) y menor o igual a quinientos metros cuadrados (500 m²) se establecen las siguientes condiciones:

De la ocupación de la parcela (superficie edificable):

FOT máximo:

FOT mínimo:

FOS máximo:

De la disposición de la edificación en la parcela:

Servidumbre de jardín: cuatro metros (4 m.) como mínimo, en lotes en esquinas dos metros (2 m) de cada lado incluyendo ochava.

De la tipología edilicia: La única tipología edilicia aceptada es la edificación en un único volumen apoyada sobre una de las medianeras. Podrá ser exenta cuando el frente de la parcela supere los veinte metros (20 m.) de longitud, dejando cuatro metros (4 m.) libres, por lo menos, hasta cada una de las líneas medianeras.

De la altura de la edificación: La altura máxima de toda construcción es de seis metros (6 m.) entre el nivel de piso terminado y el punto más bajo del plano del techo inclinado.

En nuevos loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas y/o en parcelas de superficie superior o igual a quinientos metros cuadrados (500 m²):

Para toda obra nueva a construir en nuevos loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas y/o en toda parcela de superficie igual o mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²) se establecen las siguientes condiciones:

De la ocupación de la parcela (superficie edificable):

FOT máximo:

FOT mínimo:

FOS máximo:

De la disposición de la edificación en la parcela: Servidumbre de jardín: cinco metros (5 m.) como mínimo, incluso en lotes en esquinas.

Retiro de medianeras: cinco metros (5 m.) como mínimo, incluso en lotes en esquinas.

De la tipología edilicia: La única tipología edilicia aceptada es la edificación exenta en uno o dos volúmenes, manteniendo para este último caso las mismas indicaciones de ocupación de la parcela y de disposición de la edificación en la parcela.

De la altura de la edificación: La altura máxima de toda construcción es de seis metros (6 m.) entre el nivel de piso terminado y el punto más bajo del plano del techo inclinado.

Condiciones constructivas: Para toda obra nueva a construir en cualquier tipo de parcela ubicada en el sector oeste se establecen las siguientes condiciones:

Del nivel mínimo de piso terminado: Toda obra nueva deberá respetar un nivel mínimo de piso terminado sobre suelo natural. La Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes determinará para cada parcela el umbral o punto fijo de nivelación que deberá ser considerado para la ejecución de la obra y que será entregado junto con la autorización de construcción de obra nueva y/o certificado de amojonamiento y/o ficha de edificación.

De los cimientos: Los cimientos de toda obra nueva y/o ampliación de obra existente deberán realizarse con el sistema de pilotes, que se ejecutarán de acuerdo con lo que indican las reglas del arte y los ensayos de capacidad soporte correspondiente.



De las superficies pavimentadas: No se permitirán superficies pavimentadas o impermeables que modifiquen la capacidad natural de permeabilidad del suelo por fuera de la superficie resultante de la aplicación del FOS.

De las galerías: La superficie de galerías será computada en un cien por ciento (100%) para el cálculo del FOS.

De las piscinas: La superficie de las piscinas será considerada en un cien por ciento (100 %) para el cálculo del FOS.

De los desagües cloacales: El proyecto de desagües cloacales deberá constar de cámara séptica, será realizado de acuerdo con lo indicado en el Anexo 2 de esta Ordenanza y presentado ante la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes para su aprobación. Toda obra nueva o ampliación de obra existente deberá dejar prevista la conexión a futura red de desagües cloacales. Previo al tapado y compactación de la instalación sanitaria primaria, el responsable técnico de la construcción deberá solicitar a la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes la realización de una inspección ocular del sistema de cámara séptica y pozo absorbente antes de sus respectivos tapados con el fin de corroborar su existencia y correcto funcionamiento, para así poder aprobar definitivamente las instalaciones realizadas.

Del final de obra: No se entregará final de obra a toda aquella edificación donde no haya sido posible realizar la inspección ocular y por lo tanto, aprobar las instalaciones del sistema de desagües cloacales. **(Incorporado x Ordenanza N° 538/08)**

ALR 6 AREA LOTEOS RESTRINGIDOS 6

(Incorporado x Ordenanza N° 538/08)

Condiciones para la división del suelo:

De la simple división del suelo:

De las parcelas de superficie igual o menor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²): Prohíbese la subdivisión de toda parcela de superficie igual o menor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²).

De las parcelas de superficie mayor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²): Toda parcela de superficie mayor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²) podrá subdividirse siempre que las unidades menores resultantes tengan una superficie igual o mayor a los mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²).

De los loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas: Se establecen los siguientes requisitos para la aprobación de un proyecto de loteos y/o subdivisión por el régimen de unidades parcelarias integradas:

De las dimensiones mínimas de las parcelas: La superficie mínima de las parcelas será de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²) con un frente mínimo de 25m. (veinticinco metros) de longitud.

De los desagües pluviales: El responsable de la urbanización tiene a su cargo el proyecto y la ejecución de todas las obras necesarias para la resolución de los desagües pluviales, por cordón cuneta y/o conductos, con descarga a una canalización o conducto existente y de acuerdo con el nivel de las calzadas. El sistema de drenaje incluirá todas las obras que correspondan, tales como zanjas, alcantarillas, caños en cruce de calles y accesos domiciliarios de acuerdo con la cota de fondo de cuneta que será entregada por la Oficina de Obras Particulares municipal. El proyecto



de desagües pluviales será realizado de acuerdo con lo indicado en el Anexo 1 y presentado ante la Oficina de Obras Particulares para su aprobación.

Asignación de usos del suelo: El destino del suelo es únicamente el de vivienda unifamiliar (una por parcela).

Condiciones de la edificación: Para toda obra nueva a construir se establecen las siguientes condiciones:

De la ocupación de la parcela (superficie edificable):

FOT máximo:

FOT mínimo:

FOS:

De la disposición de la edificación en la parcela:

Servidumbre de jardín: cinco metros (5 m.) como mínimo, incluso en lotes en esquinas.

Retiro de medianeras: cinco metros (5 m.) como mínimo, incluso en lotes en esquinas.

De la tipología edilicia: La única tipología edilicia aceptada es la edificación exenta en uno o dos volúmenes, manteniendo para este último caso las mismas indicaciones de ocupación de la parcela y de disposición de la edificación en la parcela.

De la altura de la edificación: La altura máxima de toda construcción es de seis metros (6 m.) entre el nivel de piso terminado y el punto más bajo del plano del techo inclinado.

Condiciones constructivas:

Para toda obra nueva a construir en cualquier tipo de parcela ubicada en el sector oeste se establecen las siguientes condiciones:

Del nivel mínimo de piso terminado: Toda obra nueva deberá respetar un nivel mínimo de piso terminado sobre suelo natural. La Oficina de Obras Particulares determinará para cada parcela el umbral o punto fijo de nivelación que deberá ser considerado para la ejecución de la obra y que será entregado junto con la autorización de construcción de obra nueva.

De los cimientos: Los cimientos de toda obra nueva y/o ampliación de obra existente deberán realizarse con el sistema de pilotes, que se ejecutarán de acuerdo con lo que indican las reglas del arte y los ensayos de capacidad soporte correspondiente.

De las superficies pavimentadas: No se permitirán superficies pavimentadas o impermeables que modifiquen la capacidad natural de permeabilidad del suelo por fuera de la superficie resultante de la aplicación del FOS.

De las galerías: La superficie de galerías será computada en un cien por ciento (100%) para el cálculo del FOS.

De las piscinas: La superficie de las piscinas será considerada en cien por ciento (100%) para el cálculo del FOS.

De los desagües cloacales: El proyecto de desagües cloacales deberá constar de cámara séptica, será realizado de acuerdo con lo indicado en el Anexo 2 de esta Ordenanza y presentado ante la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes para su aprobación. Toda obra nueva o ampliación de obra existente deberá dejar prevista la conexión a futura red de desagües cloacales. Previo al tapado y compactación de la instalación sanitaria primaria, el responsable técnico de la construcción deberá solicitar a la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes la realización de una inspección ocular del sistema de cámara séptica y pozo absorbente antes de sus respectivos tapados con el fin de corroborar su existencia y



correcto funcionamiento, para así poder aprobar definitivamente las instalaciones realizadas.

Del final de obra: No se entregará final de obra a toda aquella edificación donde no haya sido posible realizar la inspección ocular y, por lo tanto, aprobar las instalaciones del sistema de desagües cloacales.

Para toda obra nueva a construir en cualquier tipo de parcela ubicada en el resto del distrito Funes se establecen las siguientes condiciones:

De las galerías: La superficie de galerías será computada en un cien por ciento (100%) para el cálculo del FOS.

De las piscinas: La superficie de las piscinas será considerada en cien por ciento (100%) para el cálculo del FOS.

De los desagües cloacales: El proyecto de desagües cloacales deberá constar de cámara séptica, será realizado de acuerdo con lo indicado en el Anexo 2 de esta Ordenanza y presentado ante la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes para su aprobación. Toda obra nueva o ampliación de obra existente deberá dejar prevista la conexión a futura red de desagües cloacales. Previo al tapado y compactación de la instalación sanitaria primaria, el responsable técnico de la construcción deberá solicitar a la Oficina de Obras Particulares de la Municipalidad de Funes la realización de una inspección ocular del sistema de cámara séptica y pozo absorbente antes de sus respectivos tapados con el fin de corroborar su existencia y correcto funcionamiento, para así poder aprobar definitivamente las instalaciones realizadas.

Del final de obra: No se entregará final de obra a toda aquella edificación donde no haya sido posible realizar la inspección ocular y, por lo tanto, aprobar las instalaciones del sistema de desagües cloacales.

AE - INDICES EDIFICIOS ÁREA DE EQUIPAMIENTO

(incorporado x Ordenanza 872/13 de fecha 10/06/2013)

INDICES EDIFICIOS PARA EL AREA DE EQUIPAMIENTO

- Superficie mínima terreno: 2500 m²
- Ancho mínimo terreno : 25,00 mts.

INDICES EDIFICIOS

- F.O.T. MAX.: 1,00 (2500 M2) F.O.S. MAX.: 0,50 (1250 M2)
- F.O.T. MIN. : 0,25 (500 M2) F.O.S. MIN. : 0,25 (500 M2)

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

- Altura máxima: Planta Baja y 1 piso.
- Altura mínima: Planta Baja.

La altura máxima de edificación será de 9 m con la posibilidad de materializar un entrepiso. La altura mínima de cada piso tomada de nivel superior a nivel superior será de 3 m sin poder excederse la altura máxima indicada con ningún tipo de construcciones o instalaciones. **(Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024).**

RETIRO DE EDIFICACIÓN:

- Retiro obligatorio frente: 10,00 mts. como mínimo con servidumbre de jardín.
- Retiro obligatorio fondo: 10,00 mts. como mínimo con servidumbre de jardín.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

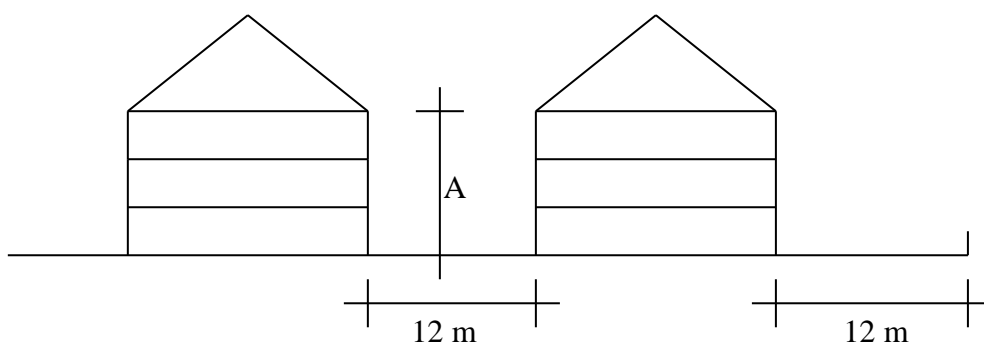
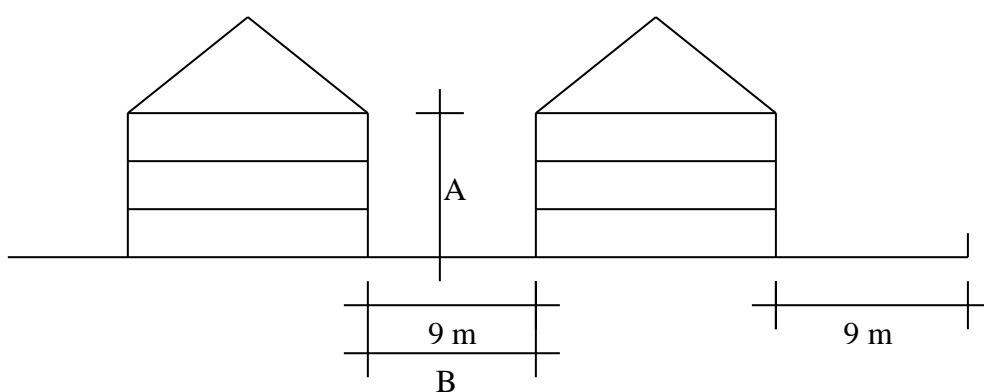
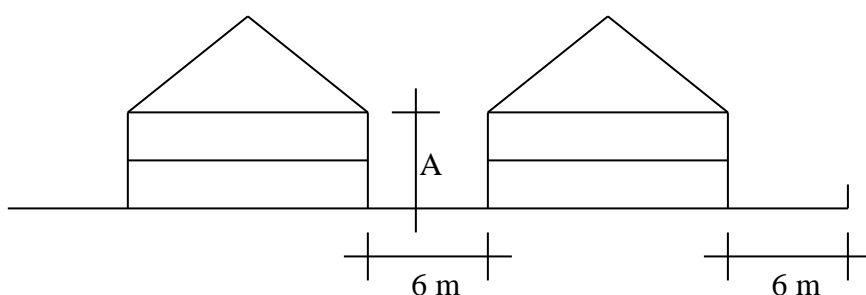
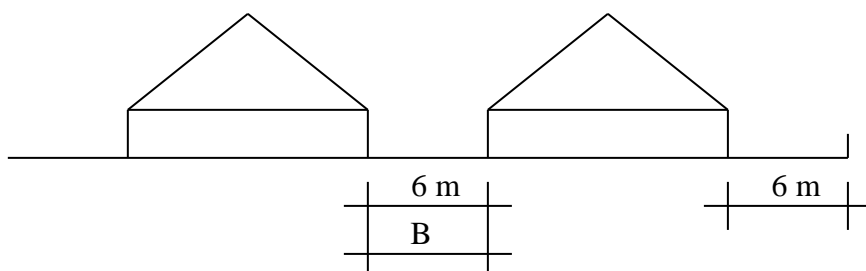
- Retiro obligatorio laterales: 2,00 mts. como mínimo.
Entendiéndose como “Servidumbre de jardín” que la superficie afectada deberá estar parquizada, no pudiendo ser impermeabilizada por ningún tipo de solado y/o cubierta.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA: (ver gráfico 4 de pág. 33)



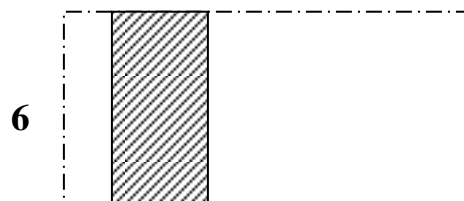
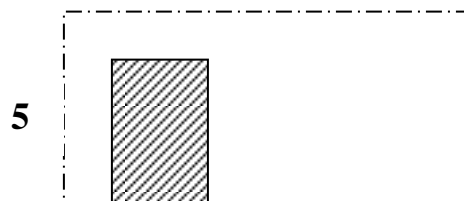
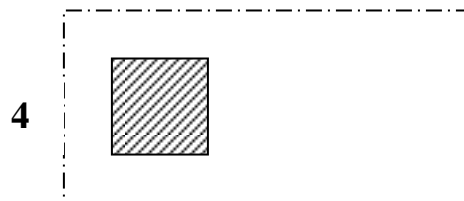
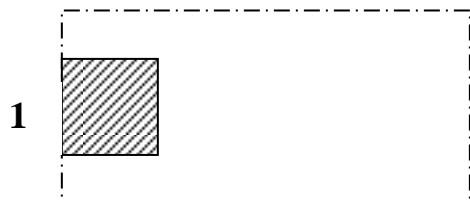
PATIOS MINIMOS

SEGÚN ALTURA EDIFICACIÓN





TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS





SUPERFICIES EDIFICABLES

INDICE EDILICIOS. (Máximos y Mínimos). Toda nueva construcción deberá respetar, de acuerdo al área o sector urbano, al que pertenece, las reglamentaciones sobre superficies edificables máximas y mínimas admisibles, quedando exceptuados de la aplicación de dichos índices, locales industriales y de usos especiales.

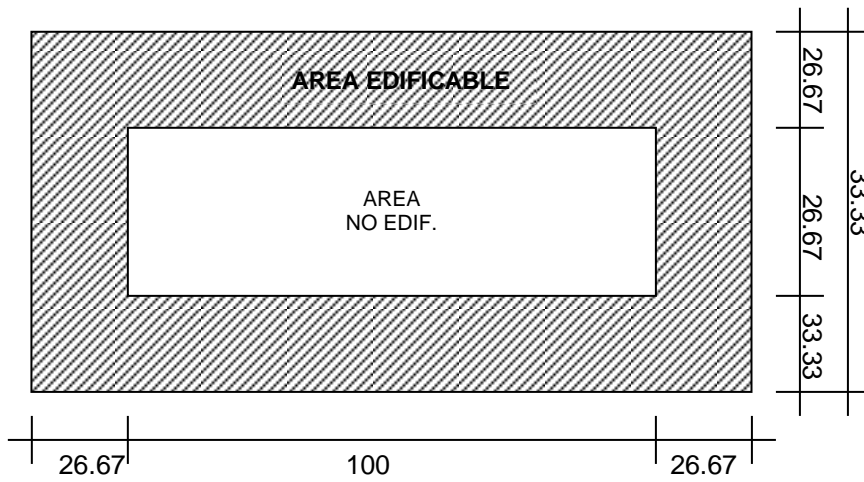
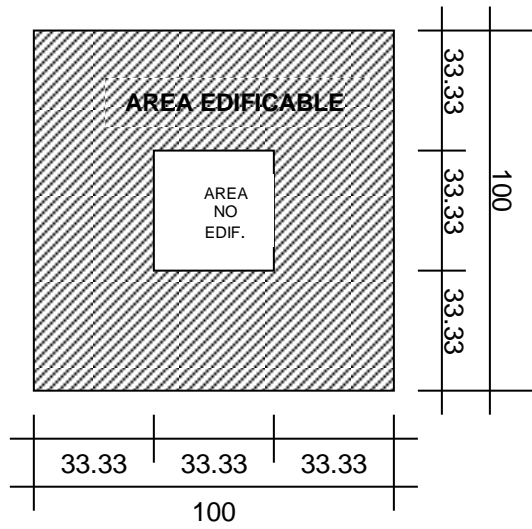
- Índice edilicio o **FOT**. (Factor de ocupación total): Es la relación entre la superficie total de edificación (incluidos entrepisos, pero excluyendo galerías, subsuelos, balcones e instalaciones de servicios en azoteas) y el área total del predio, sin descontar la superficie comprendida por retiro de línea de edificación y espacio destinado a centro de manzana.
- Índice de ocupación de suelo **FOS**. (Factor de ocupación de suelo): Es la relación que existe entre la superficie total que ocupa la edificación en Planta Baja, y el área total del predio, sin descontar la superficie comprendida por retiro de línea de edificación y espacio destinado a centro de manzana.

TOLERANCIAS. Se admitirán hasta un 10% (diez por ciento) de tolerancia solo para el cálculo del FOT y FOS máximos. Esta tolerancia no podrá aplicarse a retiros, distancias mínimas al eje medianero y a las alturas máximas determinadas en la Ordenanza 288/85, ni para el caso de construcciones que hayan obtenido excepciones de cualquier índice edilicio o cualquier otra índole. (Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024).

ENTREPISO. Estructura resistente, horizontal, generalmente revestido en su cara inferior por un cielorraso y en la superior por un solado. La planta del entrepiso podrá cubrir hasta el 75% de la superficie del piso inferior. Deberá existir completa continuidad espacial entre los ambientes, quedando vedado el cierre total o parcial del entrepiso y del espacio debajo del mismo, no podrá materializarse como una unidad funcional independiente o subdividirse por propiedad horizontal del piso al que pertenece. Las superficies del entrepiso se computarán al 100% para el cálculo del FOT sin tener en cuenta la doble altura. No computará como un nivel más. (Ordenanza 1803/24 del 10/10/2024).



CENTROS DE MANZANA

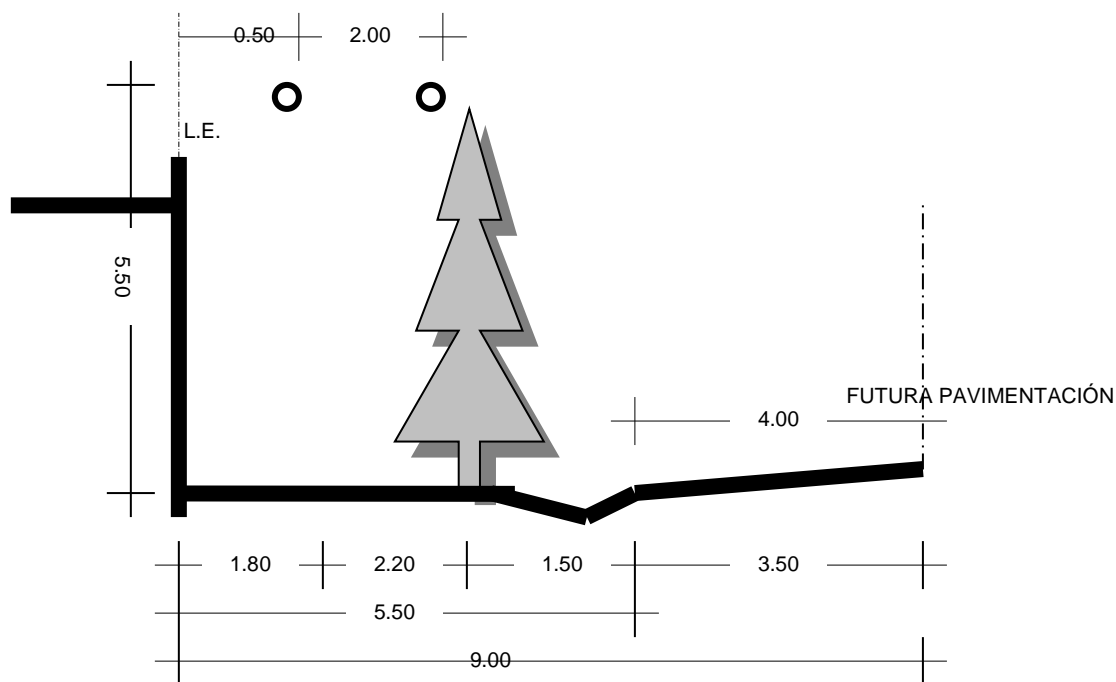




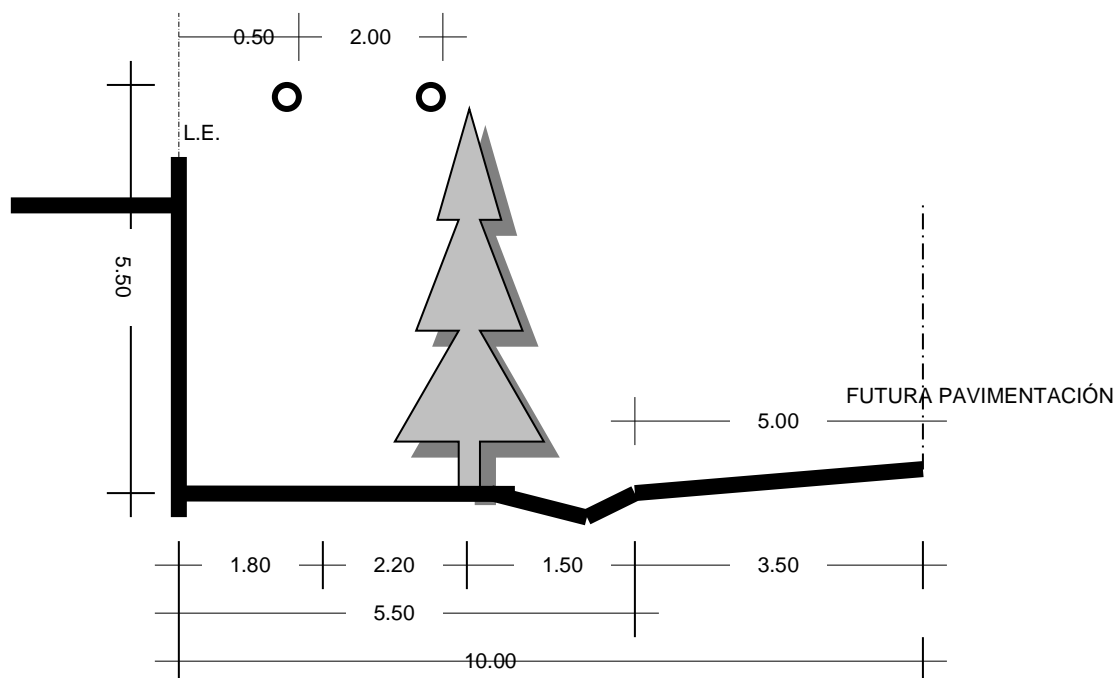
LINEAS DE PLANTACIÓN DE ARBOLADO PUBLICO

ARTERIAS SIN PAVIMENTAR

CALLES DE 18 Mts.

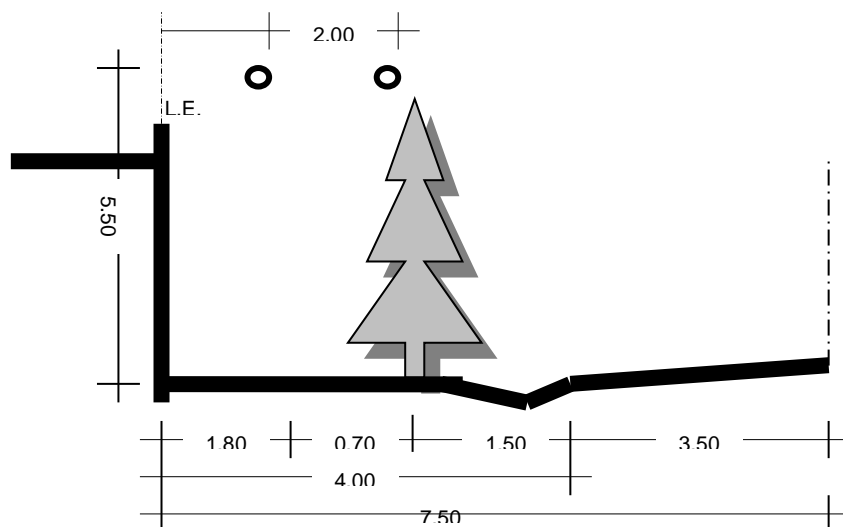


CALLES DE 20 Mts.

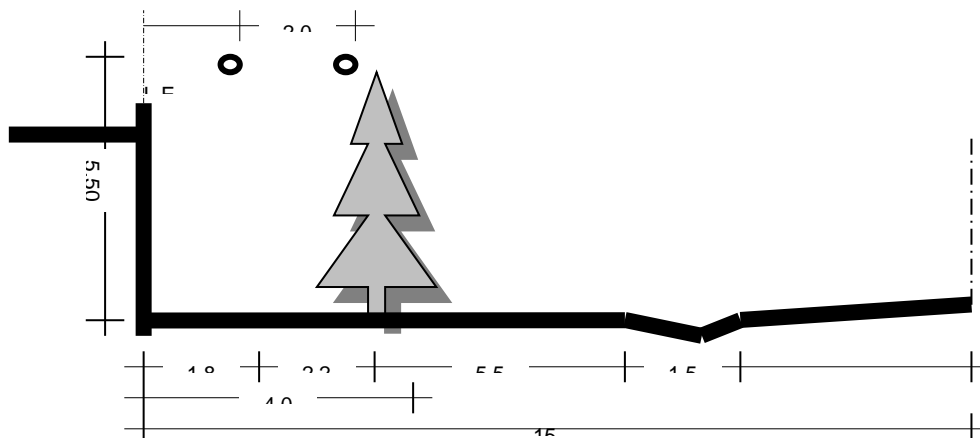




CALLES DE 15 Mts.



CALLES DE 30 Mts.





CONSTRUCCIÓN DE ACERAS (VEREDAS)

GENERALIDADES:

- Todo propietario de un predio baldío o edificado, con frente a la vía pública, en el cual la Comuna pueda dar línea y nivel definitivos, está obligado a construir y conservar la acera de acuerdo a la presente reglamentación.
- La construcción, reconstrucción y reparación de aceras, deberá ejecutarse dentro de los plazos que la Comuna determinará en su oportunidad. Al vencimiento de los plazos respectivos, y en los casos en que no se haya cumplimentado lo dispuesto por el presente artículo, se procederá a ejecutar estos trabajos con personal comunal con cargo al propietario del inmueble y su correspondiente recargo – previa notificación.
- En caso de existir permiso de edificación en trámite, el plazo para la construcción de la acera definitiva, se extenderá la conclusión de la obra.
- La conservación en buen estado o higiene de la parte de acera no pavimentada, corresponde al propietario frentista.
- Los niveles serán los siguientes:
 - a. En calles pavimentadas el nivel será el del cordón de hormigón del pavimento.
 - b. En calles no pavimentadas lo dará la Comuna.
 - c. No se permitirá la ejecución de escalones laterales ni transversales ni salientes sobre la acera.
 - d. Las diferencias de nivel entre una vereda nueva y otra existente construida fuera de nivel, se salvará con una transición de plano inclinado cuya pendiente no sobrepase al 40 %.
Los gastos que demande la ejecución de este plano, estarán a cargo del propietario cuya vereda esté fuera de nivel.

- La pendiente transversal de las aceras será de acuerdo a los siguientes índices:

Aceras de baldosas.....	2 %
Aceras de hormigón.....	3 %

La variación máxima admisible de estas pendientes podrá ser hasta 1/5 de los valores indicados.

- Cada 10 mts. de longitud se preverá una junta de dilatación; esta junta existirá indefectiblemente entre dos aceras contiguas de predios linderos, en coincidencia con el eje divisorio.
- Cuando en las aceras existan árboles, se deberá ejecutar una cazuela de 0,80 x 0.80 mts., con un cordón de 0.07 mts.
El cordón **no rebasará** el nivel del solado.



- Deberá construirse solado completo en los siguientes casos:
 - a. Aceras que corresponden a edificios públicos o de uso público.
 - b. Aceras de bares, clubes, y todo otro local que la use con fines comerciales.³
- Para el acceso a viviendas se construirán entradas desde el cordón de la calzada de 1,20 mts. de ancho..
Para el acceso de vehículos, deberán construirse como mínimo dos huellas de 0,60 mts. de ancho cada una.

CONSTRUCCIÓN DE ACERAS (VEREDAS) SEGÚN AREAS Y SECTORES URBANOS

DIMENSIONES

- **EJES DEL AREA CENTRAL.**
Arterias de 18,00 y 20,00 metros de ancho.
Ancho de acera: 5,00 – 5,50 mts.
El ancho del solado será de 2,40 mts. (constante). El resto, césped. Las esquinas serán totalmente pavimentadas.
(Ver Gráfico N° 3)
- **AREA CENTRAL.**
Arterias de 18,00 – 15,00 y 20,00 mts. de ancho.
Ancho acera: 5,00 a 5,50 mts.
El ancho del solado será de 1,80 mts. (constante). El resto, césped. Las esquinas totalmente pavimentadas.
(Ver Gráfico N° 3)
- **AREA NORTE.**
Ancho de acera varía de acuerdo a ancho de arteria.
El solado se construirá de 1,80 mts. de ancho. (constante). El resto (variable), se cubrirá con césped.
Las esquinas se tratarán de acuerdo a Gráfico N° 4.
- **AREA RESIDENCIAL 3 Y 4.**
Ancho de acera variable de acuerdo a ancho de arteria.
El solado será de 1,20 mts. de ancho (constante), el resto césped (variable).
Las esquinas serán tratadas de acuerdo a Gráfico N° 5.



GRÁFICO Nº 3

INTERSECCIÓN

INTERSECCIÓN ACERAS

EN LOS EJES

CENTRAL

ACERAS

EJE – AREA

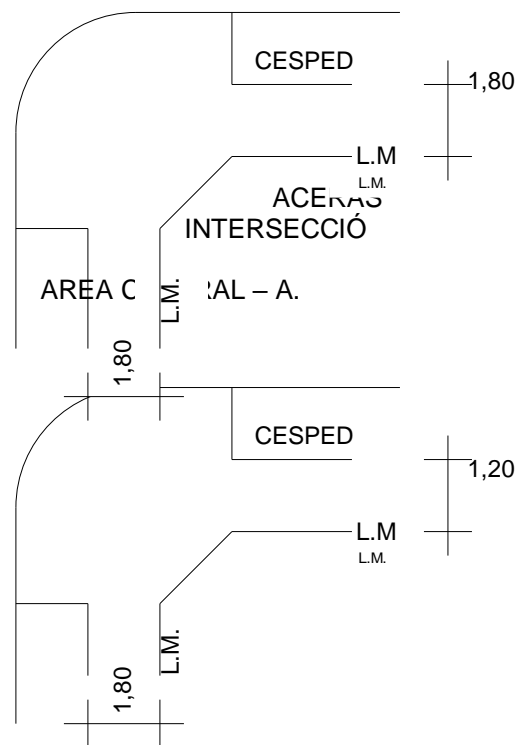
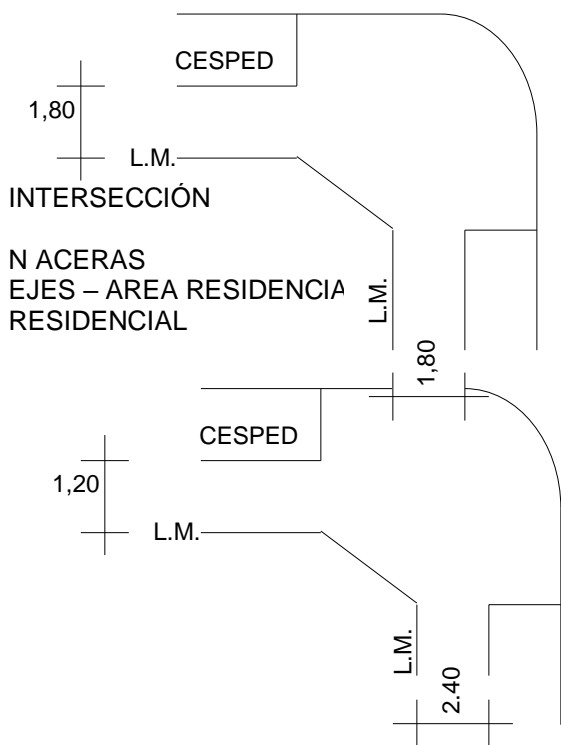


GRÁFICO Nº 4
AREA NORTE

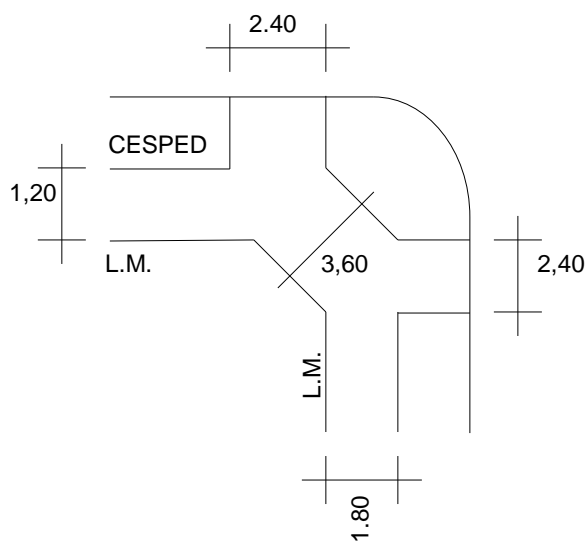
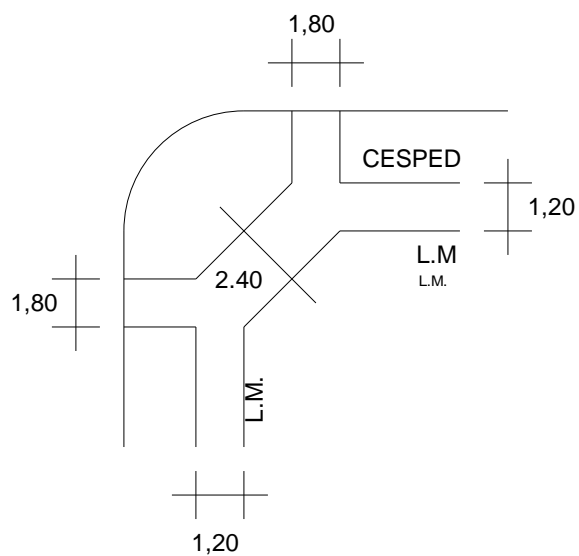


GRÁFICO Nº 5
AREAS RESIDENCIALES





Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)



DÁRSENAS DE ESTACIONAMIENTO

- Serán permitidas dársenas de estacionamiento en los casos que lo requieran edificios especiales, cuya necesidad de mayor capacidad de estacionamiento sea verificada por la Comuna, y admisibles en las siguientes áreas urbanas:

Área Central (incluyendo ejes).

Área Norte (sectores urbanos N-1 y N-2)

- Solamente podrán ser construidas en aquellas arterias que posean como ancho mínimo 18,00 mts., tomados entre ambas líneas de edificación.
- Podrán construirse sobre la longitud de acera correspondiente a un solo frente de calle por cuadra, exceptuando de la medida total 15,00 mts. en ambos extremos.
- Deberá preverse la continuidad de líneas de arbolado público existente en la arteria, debiendo el propietario solicitante reponer las especies faltantes, según tipo de especie fijada para dicha arteria, y respetando las distancias entre árboles que se fijan para el caso.
- La distancia entre árboles deberá ser de 7,00 mts. sobre el espacio de la dársena, para permitir el estacionamiento de dos vehículos a 45°.
- Se preverá una cazuela de 0,80 mts. x 0,80 mts., circundada por un cordón de 10 cm. De ancho, nivelado al cordón del pavimento, sobre el cual se deberá amurar una protección con planchuelas de hierro de 3/8" x 40 mm. cada 15 cm y a una altura de 30 cm. desde el nivel del cordón, pintado en rojo bermellón, y colocadas simétricamente con respecto al tronco del árbol.
- El propietario solicitante deberá construir una protección de vereda, con asientos y canteros en ladrillo visto, con diseño modulado, de acuerdo a instrucciones y planes que se adjuntan a esta ordenanza, comprometiéndose a su posterior forestación y mantenimiento de los mismos con arbustos, cuyo listado se describe a continuación:



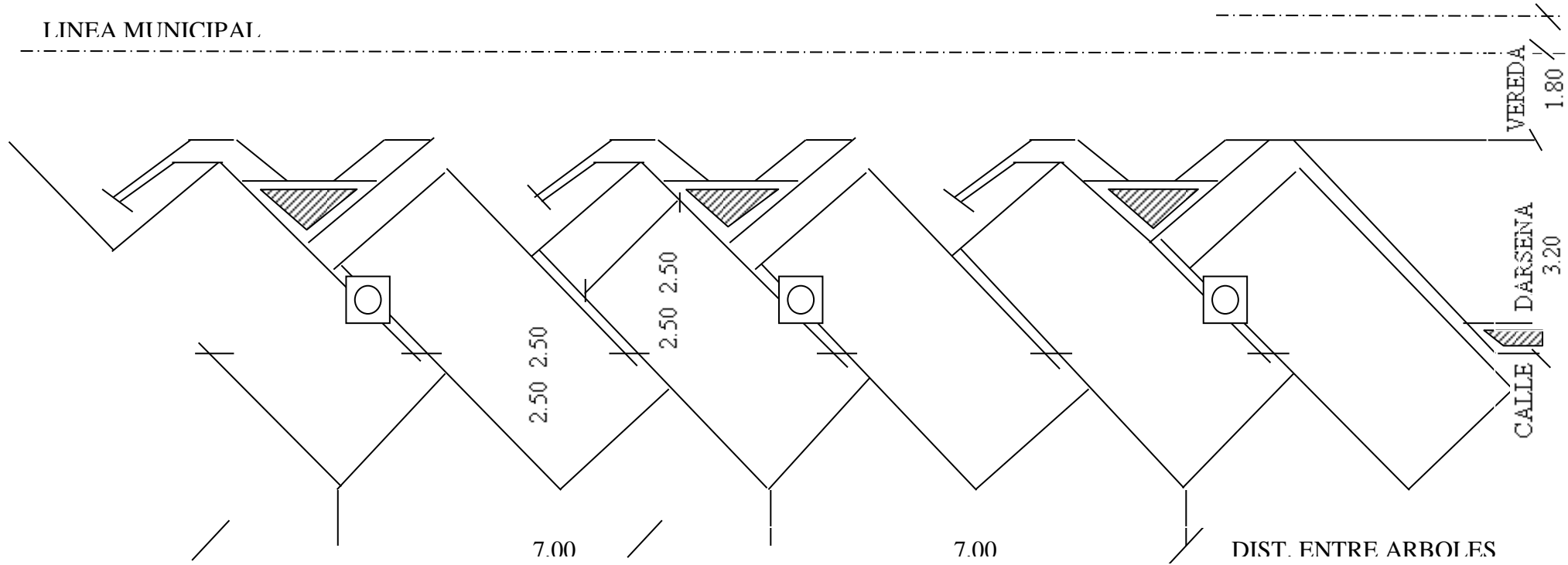
Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)



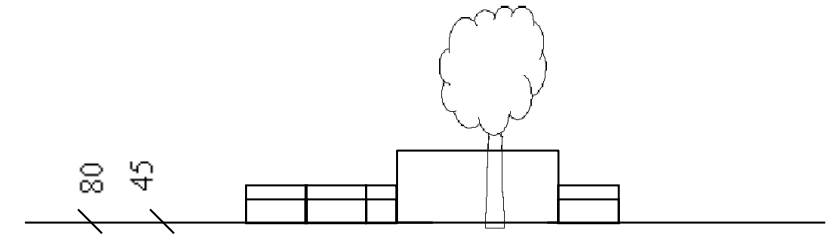
PROTECCIÓN VEREDA: ASIENTOS Y PLANTERO EN LADRILLO VISTO

LÍNEA MUNICIPAL



DIST. ENTRE ARBOLES

ESC. 1:100.





ANEXO III - PROPUESTA DE ORDENAMIENTO VIAL

Se establece tres niveles en referencia a una jerarquización de arterias, que se constituyen en tres sistemas cuya complementación conforma el sistema integral de comunicaciones a nivel nacional, regional, de accesibilidad con respecto al área metropolitana Gran Rosario y a nivel local.

Ellos son:

- a. Sistema de ejes regionales.
- b. Sistema de arterias primarias.
- c. Sistema de calles locales.

Artículo 1º.- Sistema de ejes regionales: Son las arterias que comunican el asentamiento con otros centros urbanos a escala regional y nacional.

El ancho de calle previsto para los ejes regionales es de 30,00 metros como mínimo.

Son ejes regionales:

- a Nacional Nº 9 (Av. Córdoba). Rut
- a Provincial 34 S (Calle General López). Rut
- Tomás de la Torre – Jorge Newbery. Bv.
- Fuerza Aérea – Urquiza. Av.
- longación de calle Mendoza de Rosario. Pro
- opista. Aut

Artículo 2º.- Sistema de arterias primarias: Son las arterias cuyos anchos de calle, flujos de tránsito, asentamientos especiales de usos del suelo, características morfológicas, etc. las definen como arterias de mayor importancia, cuya función es dar mayor fluidez de tránsito, y en el caso particular de Funes, lograr una disminución del tránsito local que se vuelca sobre Ruta Nº 9. El ancho de calle previsto para arterias primarias es de 18,00 y 20,00 metros como mínimo. Son arterias primarias:

- de
dirección E – O: Vieytes - Vélez Sarsfield - Buenos Aires - Bv. PA Ríos - Bv. Tomás de la Torre - Av. Santa Fe - Av. B. Houssay - Av. Fuerza Aérea
- de
dirección N –S: San Sebastián - -Miami – Gral. Las Heras - José Hernández – Almafuerte -Gral. Moscóni - Gral. López – Elorza - H. Irigoyen – Independencia – Catamarca - Bv. B. Mitre - Esteban de Luca – Echeverría - Jorge Newbery
- call
e Rosales, desde calle Fuerza Aérea hasta la colectora de la autopista, como arteria primaria y comercial del distrito Funes (incorporado x Ordenanza 885/13 de 25/09/2013)



- [calle](#)
[e Rosales](#), desde Av. Fuerza Aérea hasta calle Lennox, como arteria primaria y comercial del distrito Funes (incorporado x Ordenanza 1098/16 de 13/12/2016)

Artículo 3º.- Sistema de arterias locales: Son las calles que completan la distribución vial a nivel domiciliario y su ancho podrá estar por debajo de las dimensiones fijadas, según los casos.

Instalación y funcionamiento de los Emprendimientos y Actividades sobre la traza de **Av. A. Illia** desde su límite Este del Municipio hasta su intersección con calle H. Yrigoyen en ambas veredas. (INCORPORADO X ORDENANZA 1526/22 del 18/08/2022).



EMPREDIMIENTOS Y ACTIVIDADES SOBRE LOS EJES Y ARTERIAS PRIMARIAS
ORDENANZA 102/96 (20/08/1996) - ORDENANZA 978/14 (02/12/2014) - ORDENANZA 978/14 (02/12/2014)

Artículo 1º.- Autorízase la instalación y funcionamiento de los Emprendimientos y Actividades que a continuación se detallan, sobre los denominados Ejes y Arterias Primarias definidos en la Ordenanza Nº 288/85 de cada una de las siguientes Áreas Homogéneas:

- AREA CENTRAL: (AC 1-1, AC 1-2)
- AREA NORTE (AN 2-1, AN 2-2)
- AREA RESIDENCIAL (AR 3-1, AR 3-2, AR 3-3, AR 3-4, AR 3-5, AR 3-6, AR 3-7, AR 4-1, AR 4-2, AR 4-3, AR 4-4, AR 4-5, AR 4-6, AR 4-7, AR 4-8, AR 4-9)
- AREA DE LOTEOS RESTRINGIDOS (ALR4)

Conforme la descripción de usos y actividades, que se acompaña:

1. Administración Pública.
2. Cultura, Culto y Esparcimiento.
3. Educación.
4. Sanidad.
5. Servicios.
6. Comercio (Mayorista y minorista)

Artículo 2.- INCORPORESE a la red vial descripta las siguientes arterias:

- uipacha S
- ral. Paz G
- osé Ingenieros J
- ar del Plata M
- ral. Guido G
- uta 34 S R
- ennox desde intersección con Pasaje Scoccia hasta calle Las Clavelinas L
- ucumán desde intersección con calle Vélez Sarsfield hasta calle Ciudad de Funes T
- ondeau R
- elez Sarfield V
- vd. Mitre B



- olonos de Funes C
- umaitá H
- auretche J
- eneral Las Heras G
- edro A. Ríos P
- osé Hernández desde Houssay hasta Tomás de la Torre J
- vda. Argentina A
- aiztegui en toda su traza M

Artículo 3º.- Solamente podrán habilitarse confiterías bailables a ambos lados de la Ruta Nacional Nº 9 y, exclusivamente, en los tramos de dicha ruta que a continuación se detallan: desde calle Mitre hasta Arroyo Ludueña y desde calle San José hasta calle San Sebastián.

La autorización dispuesta por el párrafo anterior y, exclusivamente en los tramos en él indicados, comprende la habilitación de confiterías bailables dentro de los 100 metros, contados desde el eje de la Ruta Nacional Nº 9 y hacia los lados sur y norte de dicha ruta. **(MODIFICADO x ORDENANZA 132/97 del 24/11/1997)**

Artículo 4º.- Eliminase las restricciones impuestas en la referida Ordenanza 288/86, para las distintas clasificaciones que reconocen a las actividades descriptas, quedando las actividades referidas sujetas al cumplimiento de las normativas que sobre las mismas imperasen en cuanto a, características de las construcciones a efectuar, normas edilicias, controles bromatológicos, control de emanaciones, control de ruidos, obligaciones tributarias, índices permitidos de ocupación de suelo, etc.

RUBROS COMERCIALES

Ordenanza 342/04 (30/06/2004) - Ordenanza 591/09 (01/04/2009) - Ordenanza 709/11 (23/03/2011)

RUBROS COMERCIALES AUTORIZADOS : Almacén – Boutique- Casa de deportes - Cerrajería - Compostura del calzado - Estudio fotográfico – Farmacia - Ferretería sin depósito - Fiambrería – Florería - Galletitería - Gestoría - Gimnasios - Heladería - Inmobiliaria - Insumos de telefonía - Imprenta - Juguetería - Kiosco - Librería – Locutorio - Mercería - Óptica - Pedicura - Peluquería - Perfumería - Pinturería sin depósito - Pollería - Quesería - Quiniela - Regalería - Relojería – Remises - Retasería - Rotisería - Salón de belleza - Salón de ventas - Servicio profesional – Seguros - Spa - Tapicería - Tienda - Venta de lanas - Veterinaria - Ventas de dulces artesanales - Video / filmaciones - Vidriería - Verdulería - Venta de indumentaria – Zapatería - Envasado de dulces caseros, escabeches, aceites vegetales. **PARA ZONAS CATASTRALES:**



- 04 - 08 - 09 03 -
- 07 - 08 limitación máxima de construcción de 40 m2 superficie total del área comercial. 02 -

(Ver trámite “Factibilidad de Actividad” con el objeto de notificar al emprendedor si la actividad comercial que se propone es posible de ser realizada, según la normativa municipal vigente, en un inmueble, local comercial o lote propuesto dentro del ejido municipal y cuáles son las condiciones a cumplimentar al efecto desarrollar la misma, **de Ordenanza 1198/19 de fecha 07/09/2019**).

Av. A. Illia desde su límite Este del Municipio hasta su intersección con calle H. Yrigoyen en ambas veredas, conforme la descripción de usos y actividades, que se acompaña: (INCORPORADO X ORDENANZA 1526/22 del 18/08/2022).

1. ministración Pública. Ad
2. tura, Culto y Esparcimiento. Cul
3. ucación. Ed
4. nidad. Sa
5. vicios. Ser
6. mercio (Mayorista y Minorista). Co



INSTALACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS COMERCIALES EN ÁREAS NO URBANAS

(Incorporado x Ordenanza 980/14 del 09/12/2014)

Se reglamenta la instalación de emprendimientos comerciales en áreas no urbanas de la ciudad de Funes. El Concejo Municipal es el organismo responsable de otorgar la prefectibilidad a estos emprendimientos mediante la sanción de una ordenanza para cada caso en particular.

Para otorgar la prefectibilidad el Concejo solicitará asesoramiento del C.A.I.F., que deberá tener en cuenta:

- e se trate de comercios de escala regional y no local, para no interferir con el comercio local. Qu
- acceso al mismo desde los ejes regionales definidos en la O 288/85. El
- previsión dentro del proyecto edilicio de superficies verdes destinadas en un futuro a ser donadas al municipio al momento de ser incorporada esta área al ejido urbano en concepto de espacio verde y reserva fiscal (16% de la superficie total de la fracción). La
- e el proyecto contemple una superficie de estacionamiento proporcional a la cantidad de empleados y clientes esperados en el comercio, la que será computada al momento de calcular los índices edilicios. Qu

La Ordenanza que otorgue la factibilidad deberá determinar los índices edilicios, teniendo en cuenta que al momento de calcular el FOS y el FOT la base será superficie total del terreno descontando el 16% previsto como futuras donaciones.

La factibilidad definitiva será otorgada por la Secretaría de Planeamiento del Municipio, debiendo contar para ello con factibilidad de servicios otorgada por la Empresa Provincial de la Energía, Aguas Santafesinas Sociedad Anónima, Litoral Gas, Cooperativa Telefónica de Funes u otros prestadores que los replacen; aprobación del proyecto de saneamiento hídrico y estudio de impacto ambiental por la autoridad provincial competente; proyecto de tratamiento, reciclado y disposición final de residuos aprobado por la Coordinación de Medio Ambiente del Municipio.

La prestación de servicios en estos emprendimientos queda a cargo del emprendedor.

El Departamento Ejecutivo Municipal ejercerá el poder de policía a este respecto, pudiendo imponer multas en caso de incumplimiento.

A los comercios instalados en áreas no urbanas se les aplicará una alícuota equivalente al doble de la determinada en la Ord. 078/94 para el mismo rubro en el área urbana.

En caso de que todos los empleados del comercio estén domiciliados en Funes, se aplicará un descuento en el DRel de un 25%. Para acceder a este descuento deberán presentar un listado de empleados en carácter de declaración jurada.



CUADRO “CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA”

REFERENCIAS:

P:

o permitido.

C:

consideración.

A:

n boca de expendio y / o prestación de servicios, directo al público.

B:

n boca de expendio y / o prestación de servicios por mayor.

NPA:

permitida en área urbana.

AC:

a Central.

AN:

a Norte.

AR:

a Residencial.

AI:

a Industrial.

ALR:

a de Loteos Restringidos.

PR:

que Regional.

AE:

a Industrial.

Us

A

Co

Co

No

Áre

Áre

Áre

Áre

Áre

Par

Áre

CUADRO “AREAS URBANAS”

REFERENCIAS:

P: Permitido.

C: A consideración.

1: Con las restricciones del área o sector urbano para el uso residencial.



Usado no permitido.



- 2:** Superficie cubierta máxima..... 100 m².
- 3:** Superficie cubierta máxima..... 500 m².
- 4:** Superficie cubierta máxima..... 1.500 m² máximo desarrollo según L.M.....30 mts.
- 5:** Superficie cubierta máxima..... 2.500 m².
- 6:** Superficie cubierta máxima..... 5.000 m².
- 7:** Superficie de parcela máxima..... 10.000 m².
- 8:** Superficie cubierta máxima..... 40.000 m².
- 9:** Uso condicionado. Si existe depósito o tanque de inflamables, la actividad no puede desarrollarse en la misma parcela donde haya otros usos no complementarios.
- 10:** Máximo una unidad por parcela y solo como uso complementario.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 - 2132 FUNES (Santa Fe)

GRADO DE MOLESTIA	SUPERFICIE CUBIERTA A M2	SUPERFICIE PARCELA M2	MÁXIMO DESARROLLO S/LM. M.	Nº DE OPERARIOS HASTA	POTENCIA INSTALADA A KVA	A	B	CLASE DE INDUSTRIA	AREAS URBANAS												P. R.	A. E.		
									EJES															
									AC1 -1	AC2 -1	AN2 -1	A2-2	AR3	AR4	AI	AL R3	AR L4	AC	AN	AR 3 AR 4				
I								NPA								C								
II		+15.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 15.000						NPA								P								
III		+20.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 20.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 4.000	60	200	100			NPA								P								
IV		+20.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 20.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 5.000	60	250	120			NPA								P								
	H. 750		30	30	15	S		3			P	P				P					P			
	H. 500		30	20	10		S	4			P	P				P					P			
V		+20.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 20.000						NPA								P								
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 5.000	60	250	120			2								P								
	H. 1.500	H. 2.000	30	50	20	S		3			P	P				P					P			
	H. 750	H. 1.500	30	30	15	S		4			P	P				P					P			
	H. 300	H. 600	20	15	5	S		5	C	P	P	P				P					P	P		
	H. 50	P/MÍNIMA S/ÁREA	10	5	2			6	C	P	P	P				P					P	P		



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.....

GRADO DE MOLESTIA	SUPERFICIE CUBIERTA M2	SUPERFICIE PARCELA M2	MÁXIMO DESARROLLO S/LM. M.	CLASE DE DEPOSITO	AREAS URBANAS												P.R.
					AC1-1	AC2-1	AN2-1	A2-2	AR3	AR4	AI	ALR3	ARL4	EJES			
														AC	AN	AR3 AR4	
I				NPA													
II		+10.000		NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 10.000	100	NPA													
III		+10.000		NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 10.000	100	NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 5.000	100	2			C	C							C		
IV		+15.000		NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 15.000	100	NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 10.000	100	2			C	C							C		
	H. 1.500		30	3			P	P							P		
	H. 1.000		30	4			P	P							P		
V		+20.000		NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 20.000	100	NPA													
	H. AGOTAR F.O.T.	H. 15.000	100	2			C	C							C		
	H. 2.500	H. 3.000	30	3			P	P									
	H. 1.500	H. 3.000	30	4			C	C							C		
	H. 500	H. -.000	20	5			P	P							P		
	H. 50	P/MÍNIMA S/ÁREA	10	6			P	P					P	P	P	P	



AREAS URBANAS

	AC 1-1	AC 1-2	AC 2-1	AN 2-2	AR 3	AR 4	AI	ALR 3	ALR 4	EJES					
										AC	AN	AR3 AR4	PR	AE	
1 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA															
CORREO CENTRAL Y / O TELÉGRAFO	P	P								P					
CUARTEL DE BOMBEROS	7	7								P	P				
ESTAFETA POSTAL	P	P	P	P			P			P	P	P			
OFICINA PÚBLICA SIN ACCESO DE PÚBLICO	4	4	4	4						P	P				
OFICINAS DESCENTRALIZADAS (REG. CIVIL / DGI / TELEFONOS / ETC.)	P	P	P	P						P	P				
OFICINAS PÚBLICA CON ACCESO DE PÚBLICO	4	4	4	4						P	P				
POLICIA (COMISARIA)	C	C	C	C			1			P	2				
POLICIA (DEPARTAMENTO CENTRAL)	C	C	C	C						P	3				
SUCURSAL DE CORREOS Y / O TELÉGRAFO	P	P	4	4			P			P	4				
2 CULTURA / CULTO / ESPARCIMIENTO															
AUTOCINE														P	P
AUTÓDROMO / ESTADIO / HIPÓDROMO / VELÓDROMO / ETC.														P	P
BIBLIOTECA CENTRAL	P	P	4	4						P					
BIBLIOTECA LOCAL	P	P	P	P						P	P	P			
CAFÉ CONCERT / BOITE / SALÓN DE BAILE / CASA DE FIESTAS / ETC.	4	4	4	4						P	P				
CANCHAS DE GOLF														P	P
CENTRO DE EXPOSICIONES										7				7	
CINE / CINE-TEATRO / TEATRO / AUDITORIO	P	P	4	4						P	P				
CIRCO RODANTE															P
CLUB DEPORTIVO CON INSTALACIONES AL AIRE LIBRE												P	P	P	
CLUB SOCIAL Y CULTURAL	4	4	4	4						P	4				
EXPOSICIÓN / GALERÍA DE ARTE	P	P	P	P						P	P				
GIMNASIO / NATATORIO	6	6	5	5						P	P			P	P
JARDÍN BOTÁNICO / ZOOLOGICO / ACUARIO														P	P
MUSEO CLASE I / COLECCIONES PERMANENTES Y TEMPORARIAS	C	C	C	C						C	C				



MUSEO CLASE II / CONDICIONADO POR EL INMUEBLE	P	P	P	P						P	P		
TEMPLO	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

											EJES			PR	AE
	AC 1-1	AC 1-2	AC 2-1	AN 2-2	AR 3	AR 4	AI	ALR 3	ALR 4	AC	AN	AR3 AR4			
2 CULTURA / CULTO / ESPARCIMIENTO (continuación)															
CLUB DE TIRO															P
3 EDUCACIÓN															
CAMPUS UNIVERSITARIO															P
ESCUELA DIFERENCIAL	7	7	7	7						7	7	C			
ESCUELA O COLEGIO / CON INTERNADO	7	7	7	7						7	7	C			
GUARDERÍA	P	P	P	P						P	P	P			
INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN CON LABORATORIO	C	C	C	C						C	C				
INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN SIN LABORATORIO	7	7	7	7						7	7				
INSTITUTOS TÉCNICOS – ACADEMIAS	7	7	7	7						P	P				
PRE-ESCOLAR	6	6	6	6						6	6	6			
PRIMARIA	7	7	7	7						7	7	7			
SECUNDARIA	7	7	7	7						7	7	7			
UNIVERSITARIA Y SUPERIOR NO UNIVERSITARIA	7	7	7	7						7	7	7			7
4 SANIDAD															
CASA DE REPOSO Y CONVALECENCIA			C	C	C	C		C	C		C	C			
DISPENSARIO	P	P	P	P			P			P	P	C			
HOSPITAL	C	C	P	P						C	P				
HOSPITAL ESPECIALIZADO	C	C	C	C						C	C				
PRIMEROS AUXILIOS / CONSULTORIOS EXTERNOS	P	P	P	P			P			P	P	P			P
SANATORIOS PARA ENFERMOS MENTALES										C					C
SANATORIOS PRIVADOS	6	5	5	5						6	6				
5 SERVICIOS															
AGENCIAS COMERCIALES / DE EMPLEO / TURISMO / ETC.	P	P	P	P						P	P				
ALIMENTACIÓN E GENERAL	P	P	P	P						P	P	C			P
BAR / CAFÉ	P	P	P	P			P			P	P	C			P
													EJES		



		AC 1-1	AC 1-2	AC 2-1	AN 2-2	AR 3	AR 4	AI	ALR 3	ALR 4	AC	AN	AR3 AR4	PR	AE
5	SERVICIOS (continuación)														
	BANCO CASA CENTRAL	3	3	3	3						P	P			
	BANCOS Y OFICINAS CREDITICIAS Y FINANCIERAS	2	2	2	2						P	P			
	BOLSA DE VALORES Y DE COMERCIO	2	2	2	2						P	P			
	COPIAS / REPRODUCCIÓN / FOTOGRAFIA / SALVO IMPRENTA Y COPIAS HELIOGRÁFICAS	P	P	P	P			P			P	P			
	ESTACION DE RADIO Y / O TELEVISIÓN (PLANTA TRNSMISORA)							P			P	P			P
	ESTACION DE SERVICIO Y GARAGE COMERCIAL (MENOS DE 150 COCHES / CUADRA)	C	C	C	C			C			P	P			P
	ESTUDIO DE RADIO Y TELEVISIÓN	C	C	C	C						C	C			C
	ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES	P	P	P	P						P	P	C		
	ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES AEXO A VIVIENDA	P	P	P	P						P	P	P		
	FUNEBS (CON DEPÓSITO Y / O GARAGE)							P			P				P
	FÚNEBS (OFICINA)	P	P	P	P						P	P			P
	HOTEL POR HORAS	C	C	C	C						C	C			C
	HOTELES Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO / SALVO HOTEL POR HORAS	P	P	P	P	P	P				P	P			P
	LABORATORIO DE ANÁLISIS INDUSTRIALES							P				C			
	LABORATORIO DE ANÁLISIS NO INDUSTRIALES	3	3	3	3						P	P			
	LAVANDERÍA / TINTORERÍA (RECEPTORÍA)	3	3	3	3						P	P			
	OFICINAS EN GENERAL	P	P	P	P						P	P			
	PELUQUERÍA Y BARBERÍA	P	P	P	P						P	P			
	PERSONALES DIRECTOS EN GENERAL	P	P	P	P						P	P			
	PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	C	C	C	C			P			C	C			
	PRESTACIONES CON ALGÚN PROCESO INDUSTRIAL O ARTESANAL - CLASE 3	C	C	C	C			P			C	C			
	PRESTACIONES CON ALGÚN PROCESO INDUSTRIAL O	C	C	C	C			P			C	C			



	ARTESANAL - CLASE 4														
	PRESTACIONES CON ALGÚN PROCESO INDUSTRIAL O ARTESANAL - CLASE 5	2	2	C	C			P			C	C			
	PRESTACIONES CON ALGÚN PROCESO INDUSTRIAL O ARTESANAL - CLASE 6	2	2	C	C			P			C	C			
	PROCESAMIENTO DE DATOS Y TABULACIÓN	P	P	P	P			P			P	P			
	VELATORIO	C	C	C	C						C	C			
6	COMERCIO MAYORISTA														
	SIN DEPÓSITO (EXPOSICIÓN Y VENTA)	3	3	3	3			P			4	4			4
											EJES				
		AC 1-1	AC 1-2	AC 2-1	AN 2-2	AR 3	AR 4	AI	ALR 3	ALR 4	AC	AN	AR3 AR4	PR	AE
6	COMERCIO MAYORISTA (continuación)														
	CON DEPÓSITO (EXCEPTO PRODUCTOS PERECEDEROS)	VER CUADRO(CORRESPONDIENTE A DEPOSITO)													
		VER CUADRO(CORRESPONDIENTE A DEPOSITO)													
7	COMERCIO MINORISTA														
	ANTIGÜEDADES	3	3	3	3						P	P			
	ARTICULOS DE DEPORTES / ARMERÍA / CUCHILLERÍA / ÓPTICA / ORTOPEDIA / INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN CIENTÍFICOS Y MUSICALES.	4	4	4	4						P	P			
	AUTOMÓTORES Y ACCESORIOS / EMBARCACIONES Y AVIONES (EXPOSICIÓN Y VENTA)	4	4	4	4						5	5			
	BAZAR / PLATERÍA / CRISTALERÍA / ARTÍCULOS DE ILUMINACIÓN Y DEL HOGAR	3	3	3	3						P	P			
	CERRAJERÍA	P	P	P	P						P	P			
	FARMACIA	P	P	P	P			P			P	P	P		
	FERRETERÍA / HERRAJES Y REPUESTOS / MATERIALES ELÉCTRICOS / PAPELES PINTADOS / PAPELERIA / ALAMACENES NAVALES	4	4	4	4						P	P	C		



FLORERÍA / SEMILLERÍA Y ARTICULOS PARA JARDINERÍA	4	4	4	4						P	P	C		P
GALERÍAS COMERCIALES / GRANDES TIENDAS / AUTOSERVICIOS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	6	6	5	5						P	P			
GAS ENVASADO / DEPÓSITO ANEXO								P						P
GAS ENVASADO / DISTRIBUCIÓN HASTA 100 KGS.			2	2				P		3	3			3
JOYERÍA Y RELOJERÍA	P	P	P	P						P	P			
MAQUINARIAS / HERRAMIENTAS Y MOTORES INDUSTRIALES Y AGRÍCOLAS (EXPOSICIÓN Y VENTAS)	5	5	5	5						6	6			
MÁQUINAS DE OFICINAS	4	4	4	4						4	4			
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CLASE I (EXPOSICIÓN Y VENTA)	4	4	4	4						4	4			4
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CLASE II (CON DEPÓSITO SIN MATERIALES A GRANEL)			4	4							4			4
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CLASE III (SIN EXCLUSIONES)								P						
MERCADOS Y FERIAS INTERNADAS	4	4	5	5						6	6			6
MERCERÍA / BOTONERÍA / BONETERÍA / FANTASIAS	P	P	P	P						P	P			
MUEBLES EN GENERAL / PRODUCTOS DE MADERA Y MIMBRE / COLCHONES Y AFINES	4	4	4	4						6	6			
RODADOS / BICICLETAS / MOTOCICLETAS	4	4	4	4						P	P			
	AC 1-1	AC 1-2	AC 2-1	AN 2-2	AR 3	AR 4	AI	ALR 3	ALR 4	AC	AN	AR3 AR4	PR	AE
7 COMERCIO MINORISTA (continuación)														
PAPELERÍA / LIBRERÍA / CARTONERÍA / IMPRESOS / COTILLON / FILATELIA / VENTA DE DISCOS Y GRABACIONES / JUGUETES	P	P	P	P						P	P			
PERFUMERÍA / ARTÍCULOS DE LIMPEZA Y TOCADOR	P	P	P	P						P	P	P		P
PRODUCTOS ALIMENTICIOS / BEBIDAS Y TABACO EXCLUIDOS FERIAS / MERCADOS / SUPERMERCADOS Y AUTOSERVICIOS	P	P	P	P						P	P	P		P
QUIOSCOS / DIARIOS / REVISTAS / CIGARRILLOS / LOTERÍA / GOLOSINAS / ETC.	P	P	P	P						P	P	P		P



	SANTERIA, ARTICULOS DE CULTO Y RITUALES	P	P	P	P						P	P			
	SUPERMERCADO TOTAL														8
	SUPERMERCADOS / AUTOSERVICIOS	5	5	4	4						P	P			6
	SUSTANCIAS QUÍMICAS / CAUCHO Y PLÁSTICOS	2	2	3	3						3	3			
	TEXTILES / PELES / CUEROS / ARTÍCULOS PERSONALES, DEL HOGAR Y AFINES / REGALOS	4	4	4	4						4	4			
	VETERINARIA / VENTA DE ANIMALES DOMÉSTICOS			3	3						3	3			3
	VIDRIOS Y ESPEJOS	3	3	4	4						4	4			
	VIVEROS													P	6
8	TRANSPORTES														
	DEPÓSITO DE EQUIPOS FERROVIARIOS														
	DEPÓSITO DE MERCADERÍAS EN TRANSITO			C	C						C	C			
	ESTACIÓN INTERMEDIA DE SUBTERRÁNEOS														
	ESTACION INTERMEDIA DE TREN SUBURBANO														
	ESTACION TERMINAL DE SUBTERRÁNEOS														
	ESTACIÓN TERMINAL DE FERROCARRIL DE LARGA DISTANCIA														
	ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS	C	C	C	C						C	C			
	ESTACION TERMINAL DE ÓMNIBUS Y COLECTIVOS DE RECORRIDO URBANO	C	C	C	C						C	C			
	ESTACIÓN TERMINAL DE TREN SUBURBANO														
	EXPRESO DE CARGA LIVIANA	C	C	C	C						C	C			
	GARAGE DE SUBTERRÁNEOS														
	GARAGE PARA CAMIONES Y MATERIAL RODANTE, PÚBLICO Y PRIVADO							C							
	GARAGE PARA ÓMNIBUS Y COLECTIVOS														
											EJES				
		AC 1-1	AC 1-2	AC 2-1	AN 2-2	AR 3	AR 4	AI	ALR 3	ALR 4	AC	AN	AR3 AR4	PR	AE
8	TRANSPORTE (continuación)														



HELIPUERTO															
TALLER DE ÓMNIBUS Y COLECTIVOS			C	C			C								
TALLERES FERROVIARIOS															
TALLERES DE SUBTERRÁNEOS															
TERMINAL DE CARGA POR AUTOMOTOR															



ORDENANZA 342/04 del 30/06/2004 y modificado por ORDENANZA 591/09 del 01/04/2009

PARA ZONAS CATASTRALES:

- 03 - 04 -08 -09
- 02 - 07 - 08 con la limitación máxima de construcción de 40 m2 de superficie total del área comercial.

RUBROS COMERCIALES AUTORIZADOS : Almacén – Boutique- Casa de deportes - Cerrajería - Compostura del calzado - Estudio fotográfico – Farmacia - Ferretería sin depósito - Fiambrería – Floreria - Galletitería - Gestoria - Gimnasios - Heladería - Inmobiliaria - Insumos de telefonía - Imprenta - Juguetería - Kiosco - Librería – Locutorio - Mercería - Optica - Pedicura - Peluquería - Perfumería - Pinturería sin depósito - Pollería - Quesería - Quiniela - Regalería - Relojería – Remises - Retasería - Rotisería - Salón de belleza - Salón de ventas - Servicio profesional – Seguros - Spa - Tapicería - Tienda - Venta de lanas - Veterinaria - Ventas de dulces artesanales - Video / filmaciones - Vidriería - Verdulería - Venta de indumentaria - Zapatería”.

ORDENANZA 720/11 del 17/08/2011

Artículo 1º.- Autorícese el emplazamiento de emprendimientos comerciales vinculados al rubro “Hoteles y otros lugares de alojamiento” definidas por el nomenclador del actividades de la Ord. N° 288/85, en los sectores identificados como AR3 y AR4.

Artículo 2º.- De forma.-

ORDENANZA 1526/22 del 18/08/2022

Av. A. Illia desde su límite Este del Municipio hasta su intersección con calle H. Yrigoyen en ambas veredas, conforme la descripción de usos y actividades, que se acompaña:.

1. Administración Pública.
2. Cultura, Culto y Esparcimiento.
3. Educación.
4. Sanidad.
5. Servicios.
6. Comercio (Mayorista y Minorista).



CUADRO Nº 4.2.2 - CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SEGÚN MOLESTIAS

CÓDIGO CIU	CONCEPTO	GRADO DE MOLESTIA
3	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.	
3.1	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	
3.1.1.	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, EXCEPTO BEBIDAS	
3.1.1.1.	Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.	
3.1.1.1.1.	conservación de carne.	Matanza de ganado, preparación y
3.1.1.1.2.		Elaboración de sopas y concentrado.
3.1.1.1.3.	similares.	Elaboración de fiambres, embutidos y
3.1.1.1.4.	comestibles.	Extracción y refinación de grasas animales
3.1.1.1.5.		Preparación de carnes para exportación.
3.1.1.1.6.	menor.	Faena y congelado de aves, conejos y caza
3.1.1.2.		Fabricación de productos lácteos.
3.1.1.2.1.	condensada, leche en polvo y demás productos de lechería.	Manteca, crema, queso, caseína, leche
3.1.1.2.2.		Usinas pasteurizadoras de leche.
3.1.1.2.3.		Elaboración de helados. V



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.1.1.3.				Envasado y conservación de frutas y
legumbres.				
3.1.1.3.1.				Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.
				III
3.1.1.3.2.	Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al	natural, secas y en conserva, incluso pulpas y jugos.		II
3.1.1.4.				Elaboración de pescado, crustáceos y otros
productos marinos.				
3.1.1.4.1.				Elaboración de pescado, crustáceos y otros
productos marinos.				I
3.1.1.5.				Fabricación de aceites y grasas vegetales y
animales.				
3.1.1.5.1.				Elaboración y refinación de aceites y grasas
vegetales.				II
3.1.1.5.2.				Elaboración de harina de pescado, aceites
animales y grasas animales no comestibles.				I
3.1.1.6.	Productos de molinería.			
3.1.1.6.1.	Molienda de trigo.			II
3.1.1.6.2.	Molienda de legumbres y cereales (excepto trigo).		III	
3.1.1.6.3.	Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.).		III	
3.1.1.6.4.	Molienda de yerba mate.			II
3.1.1.7.	Fabricación de productos de panadería.			
3.1.1.7.1.	Elaboración de productos de panadería (excl.. galletitas y bizcochos)	IV		
3.1.1.7.2.	Elaboración de galletitas y bizcochos.			II
3.1.1.7.3.	Elaboración pastas alimenticias frescas.			V
3.1.1.7.4.	Elaboración pastas alimenticias secas.			III



3.1.1.7.5. Elaboración de masas, pasteles, sandwiches y productos similares	IV
3.1.1.8. Fábricas y refinerías de azúcar.	
3.1.1.8.1. Elaboración de azúcar	I
3.1.1.8.2. Refinación de azúcar.	II
3.1.1.8.3. Moldeado de azúcar.	III
3.1.1.9. Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.	
3.1.1.9.1. Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas abrigantadas y confitadas.	III
3.1.2.1. Elaboración de productos alimenticios y diversos.	
3.1.2.1.1. Elaboración de hielo, excepto hielo seco.	II
3.1.2.1.2. Elaboración de concentrados de café, té y mate.	II
3.1.2.1.3. Tostado, torrado y molienda de café y especias.	III
3.1.2.1.4. Preparación de hojas de té.	I
3.1.2.1.5. Elaboración de hielo (con freón) excepto hielo seco.	III
3.1.2.1.6. Elaboración de levadura de cereales y polvo de hornear.	III
3.1.2.1.7. Elaboración de salsas y condimentos.	III
3.1.2.1.8. Elaboración de vinagres.	III
3.1.2.1.9. Productos dietéticos.	IV
3.1.2.1.10. establecimientos que se dedican a la extracción.	Refinación y molienda de sal comestible, en III
3.1.2.1.11. congelados (excepto pescado)	Alimentos concentrados, preparados y / o .
3.1.2.1.12. en otra parte.	II Productos diversos alimenticios no clasificados II
3.1.2.2. Elaboración de alimentos preparados para animales.	



3.1.2.2.1. Elaboración de alimentos preparados para animales y aves	II		
3.1.3. Industrias de bebidas.			
3.1.3.1. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.			
3.1.3.1.1. Destilación de alcohol etílico.			I
3.1.3.1.2. Licores y demás bebidas alcohólicas.		II	
3.1.3.2. Industrias vinícolas.			
3.1.3.2.1. Elaboración de vinos (bodegas).			I
3.1.3.2.2. Elaboración de sidras.			I
3.1.3.2.3. Elaboración de vinos (plantas embotelladoras)		III	
3.1.3.3. Bebidas malteadas y malta.			
3.1.3.3.1. Bebidas malteadas y malta.			I
3.1.3.4. Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas			
3.1.3.4.1. Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados).	III		
3.1.3.4.2. Aguas gasificadas (sodas).			IV
3.1.4.1. Industrias del tabaco			
3.1.4.1.1. Preparación de hojas de tabaco.			I
3.1.4.1.2. Elaboración de cigarrillos.			II
3.1.4.1.3. Elaboración de otros productos de tabaco.		II	
3 INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.			
3.2 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO.			
3.2.1. FABRICACIÓN DE TEXTILES.			
3.2.1.1. Hilado tejido y acabado de textiles.			
3.2.1.1.1. Preparación de fibras de algodón.			I
3.2.1.1.2. Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón).	II		
3.2.1.1.3. Lavaderos de lana.			II



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.2.1.1.4. Hilado de fibras textiles.				III
3.2.1.1.5. Blanqueo, teñido y apresto de textiles.			II	
3.2.1.1.6. Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos				III
3.2.1.1.7. Puntillas, encajes, broderie y artículos similares.			III	
3.2.1.1.8. Tejidos de seda natural, artificial y de fibra sintética.		III		
3.2.1.1.9. Tejidos elásticos, con o sin confección de artículos terminados.	III			
3.2.1.1.10. excepto tejidos de punto.	Tejidos de lana, algodón y otras fibras,			
3.2.1.1.11.	II			
	Elaboración de pelos para sombreros.			
3.2.1.1.12.			III	
	Fabricación de estopa.			
3.2.1.1.13.			II	
	Preparación de cerdas, incluso tejedurías.			
3.2.1.1.14. clasificados en otra parte.	I			
	Fabricación de productos de tejeduría no			II
3.2.1.2. Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir.				
3.2.1.2.1. Confección de ropa de cama y mantelería.			V	
3.2.1.2.2. Confección de bolsas de arpillera y lienzos.			III	
3.2.1.2.3. Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.	IV			
3.2.1.2.4. Confección de frazadas, mantas, cobertores, etc.			IV	
3.2.1.2.5. Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines.				V
3.2.1.2.6. Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines.				IV
3.2.1.2.7. Reparación de bolsas de arpillera y lienzos.			II	
3.2.1.2.8. Bobinado de hilos para coser, zurcir y bordar.			IV	
3.2.1.2.9. Otros artículos confeccionados de materiales				



textiles (excepto prendas de vestir.			III	
3.2.1.3. Fábricas de tejidos de punto.				
3.2.1.3.1. Fabricación de medias.				III
3.2.1.3.2. Acabado de tejidos de punto.				V
3.2.1.3.3. Fabricación de tejidos, artículos de punto; de lana, algodón, seda fibras sintéticas y mezclas.		IV		
3.2.1.4. Fabricación de tapices y alfombras.				
3.2.1.4.1. Fabricación de tapices y alfombras.			II	
3.2.1.5. Cordelería				
3.2.1.5.1. Fábrica de sogas, cabos, piolas y piolín.			III	
3.2.1.6. Fabricación de textiles no clasificados en otra parte.				
3.2.1.6.1. Fabricación de artículos textiles diversos no clasificados en otra parte. I				
3.2.2. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.				
3.2.2.1.1. Confección de camisas (excepto de trabajo).		V		
3.2.2.1.2. Confección de prendas de vestir (excepto de piel, cuero, camisas o impermeables).			V	
3.2.2.1.3. Confección de prendas de vestir de piel y de cuero.		V		
3.2.2.1.4. Confección de impermeables y pilotos.			V	
3.2.2.1.5. Sombreros de paja para hombres o mujer.			IV	
3.2.2.1.6. Fabricación de corbatas.				V
3.2.2.1.7. Fajas, corsés, corpiños y artículos afines.			V	
3.2.2.1.8. Gorras y sombreros para hombre de cualquier mat. (excepto. fieltro).	V			
3.2.2.1.9. Sombreros de fieltro para hombre y formas de fieltro para sombreros de hombre o mujer.				V
3.2.2.1.10. Sombreros para mujer confecc. en fábricas o en casas de moda.				V



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.2.2.1.11.	Ligas, tiradores y cinturones.	
	∨	
3.2.2.1.12.	Confección de pañuelos.	
	∨	
3.2.2.1.13.	Guantes de cualquier material, excepto caucho	
3.2.2.1.14.	y plástico, para hombre, mujer o niños.	∨
3.2.2.1.15.	Ropa exterior o interior para hombre, mujer o	
3.2.2.1.16.	niños y otros artículos de tela confeccionados por grandes tiendas o almacenes.	∨
3.2.2.1.17.	Ropa exterior para hombres o niños	
3.2.2.1.18.	confeccionada en establecimientos denominados ropería que también producen ropa interior, de cama, etc.	
3.2.2.1.19.	Ropa para mujer o niñas, para uso exterior e	
	interior, confeccionada en establecimientos denominados tiendas y / o lencerías que producen ropa de cama.	∨
		∨
3.2.2.1.17.	Ropa exterior para hombre o niño	
3.2.2.1.18.	confeccionada en sastrerías.	∨
3.2.2.1.18.	Ropa exterior para mujer o niña,	
3.2.2.1.19.	confeccionada en casas de moda o talleres de modistas.	∨
	Confección de accesorios para vestir, no	
	clasificados en otra parte, uniformes y otras prendas especiales	∨
3.2.3.	Industria del cuero y productos de cuero y sucedáneos de cuero y pieles, excepto el calzado y otras prendas de vestir.	
3.2.3.1.	Curtidurías y talleres de acabado.	
3.2.3.1.1.	Saladeros y peladeros de cuero.	I
3.2.3.1.2.	Curtiembres.	I
		I
3.2.3.2.	Industria de la preparación y teñido de pieles.	
3.2.3.2.1.	Preparación y teñido de pieles.	I
3.2.3.2.2.	Confección de artículos de piel (excepto de prendas de vestir)	∨
3.2.3.3.	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.	



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.2.3.3.1.	Fabric. de bolsos y valijas, arneses, sillas de montar y baúles.	III		
3.2.3.3.2.		IV		
3.2.3.3.3.	Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero (excepto calzado y prendas de vestir).		II	
3.2.4.	Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado o moldeado o de plástico.			
3.2.4.1.	Fabricación de calzado de cuero	.		III
3.2.4.2.	Fabricación de calzado de tela.			III
3.2.4.3.	Hormas, encopías y avíos para calzado.		IV	
3.2.4.4.	Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fab. de calzados.	III		
3.3	INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE LA MADERA INCLUIDOS MUEBLES.			
3.3.1.	Industria De la madera y productos de madera y de corcho, excepto muebles.			
3.3.1.1.	Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera.			
3.3.1.1.1.	Aserraderos y otros talleres para preparar la madera.		I	
3.3.1.1.2.	Carpintería de obra de madera (puerta, ventanas, etc.)		III	
3.3.1.1.3.	Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera.	III		
3.3.1.1.4.	Maderas terciadas y aglomeradas.			I
3.3.1.1.5.	Parquet para pisos.			III
3.3.1.1.6.	Impregnación de madera.			II
3.3.1.2.	Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña.			
3.3.1.2.1.	Fabricación de envases de madera.			III
3.3.1.2.2.	Fabricación de envases de caña y art. menudos de mimbre y caña.	IV		
3.3.1.3.	Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte.			
3.3.1.3.1.	Fabricación de productos de corcho natural o aglomerado.	III		
3.3.1.3.2.	Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera.	III		



3.3.1.3.3. Productos diversos de madera obtenidos por torneado			y otras operaciones análogas.	
				III
3.3.1.3.4. Modelos de madera para la fundición de metales.			III	
3.3.1.3.5. Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.			III	
3.3.1.3.6. Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte.	II			
3.3.2. Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.				
3.3.2.1.1. Fabricación de muebles de madera para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico y muebles para comercio y oficinas.			III	
3.3.2.1.2. Fabricación de colchones.				III
3.3.2.1.3. Instalaciones de madera para industrias, comercio y oficinas.	III			
3.3.2.1.4. Muebles de mimbre y caña.				IV
3.4 FABRICACIÓN DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES.				
3.4.1. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.				
3.4.1.1. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.				
3.4.1.1.1. Fabricación de pasta para papel.				I
3.4.1.1.2. Fabricación de papel, cartón y cartulina.			I	
3.4.1.2. Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón.				
3.4.1.2.1. Fabricación de envases de papel y cartón.			IV	
3.4.1.2.2. Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines.			IV	
3.4.1.3. Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón, no clasificados en otra parte.				
3.4.1.3.1. Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón, no clasificados en otra parte.			II	
3.4.2. Imprentas, editoras e industrias conexas.				
3.4.2.1. Impresión de diarios, periódicos y revistas.			IV	
3.4.2.2. Imprenta y encuadernación.				IV
3.4.2.3. Electrotipia y otros servicios relacionados con la imprenta.	III			



3.4.2.4. Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.	III
3.5 FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS Y DE PRODUCTOS QUÍMICOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN, DE CAUCHO Y PLÁSTICOS.	
3.5.1. Fabricación de sustancias químicas industriales.	
3.5.1.1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.	Fabricación de sustancias químicas industrias
3.5.1.1.1. Destilación y desnaturalización de alcoholes.	
3.5.1.1.2. Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón.	
3.5.1.1.3. Fabricación de curtientes de todo tipo.	
3.5.1.1.4. Ácidos, bases y sales.	
3.5.1.1.5. Productos pirotécnicos.	
3.5.1.1.6. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, no clasificadas en otra parte.	
3.5.1.2. Fabricación de abonos y plaguicidas.	Fabricación de abonos y plaguicidas.
3.5.1.2.1. Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y funguicidas.	
3.5.1.3. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio.	Fabricación de resinas sintéticas, materias
3.5.1.3.1. Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.	
3.5.1.3.2. Fabricación de fibras artificiales y sintéticas.	
3.5.2. Fabricación de otros productos químicos.	
3.5.2.1. Fabricación de pinturas, barnices y lacas.	Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
3.5.2.1.1. Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles.	
3.5.2.2. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.	Fabricación de productos farmacéuticos y
3.5.2.2.1. Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/ o sus residuos.	



3.5.2.2.2. Medicamentos y productos farmacéuticos, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/ o sus residuos.	II
3.5.2.2.3. Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados.	III
3.5.2.2.4. Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y envasamiento.	IV
3.5.2.2.5. Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y / o sus residuos.	I
3.5.2.2.6. Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos frescos de animales y / o sus residuos.	II
3.5.2.2.7. Específicos veterinarios, cuando se reciban los componentes ya elaborados.	III
3.5.2.2.8. Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento.	IV
3.5.2.3. Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.	
3.5.2.3.1. Fabricación de jabones (excepto de tocador) y preparados de limpieza.	I
3.5.2.3.2. Fabricación de jabones de tocador, cosméticos y otros productos de higiene y tocador.	I
3.5.2.4. Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.	
3.5.2.4.1. Fabricación de tintas de imprenta.	I
3.5.2.4.2. Fabricación de fósforo.	I
3.5.2.4.3. Fabricación de explosivos y municiones.	I
3.5.2.4.4. Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorizantes.	I
3.5.2.4.5. Velas de estearina, parafina t demás sustancias similares.	I
3.5.2.4.6. Ceras para lustrar.	I
3.5.2.4.7. material fotosensible, películas, placas, telas y papeles.	I
3.5.2.4.8. Tintas para escribir.	II



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.5.2.4.9. Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares	para conservar cuero y madera.
3.5.2.4.10. ropa y telas.	I
3.5.2.4.11. vidrios y piedras.	Aguas y demás preparados para blanquear I
3.5.2.4.12. otra parte.	Preparaciones para limpiar y pulir metales, II
3.5.3. Refinerías de petróleo.	Productos químicos diversos no clasificados en I
3.5.3.1.	Destilerías de petróleo. I
3.5.4. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.	Elaboración de productos diversos derivados I
3.5.4.1. del petróleo y del carbón (excepto refinería de petróleo).	Planta para elaboración de hormigón asfáltico. I
3.5.4.2.	
3.5.5. Fabricación de productos de caucho.	
3.5.5.1. Industrias de llantas y cámaras.	
3.5.5.1.1. Fabricación de cámaras y cubiertas.	I
3.5.5.1.2. Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.	III
3.5.5.2. Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.	
3.5.5.2.1. Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturado) en fábricas de productos de caucho).	I
3.5.5.2.2. Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.	III
3.5.6. Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte.	
3.5.6.1. Artículos moldeados y laminados, de material plástico.	II



- 3.6 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS, EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y DEL CARBÓN.
- 3.6.1. Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.
- 3.6.1.1. Artefactos sanitarios cerámicos. II
- 3.6.1.2. Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, rejillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos. II
- 3.6.1.3. Productos de barro. II
- 3.6.2. Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
- 3.6.2.1. Fabricación de vidrios, cristales y artículos de vidrio con hornos de fusión. I
- 3.6.2.2. Fabricación de espejos (incluye: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux. IV
- 3.6.2.3. Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión. IV
- 3.6.7. Fabricación de otros productos minerales no metálicos.
- 3.6.7.1. Fabricación de productos de arcilla para construcción.
- 3.6.7.1.1. Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos. I
- 3.6.7.1.2. Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños. I
- 3.6.7.1.3. Fabricación de material refractario. I
- 3.6.7.2. Fabricación de cemento, cal y yeso.
- 3.6.7.2.1. Elaboración de cemento. I
- 3.6.7.2.2. Elaboración de cal. I
- 3.6.7.2.3. Elaboración de yeso. II
- 3.6.7.2.4. Molienda e hidratación de cal. II
- 3.6.7.3. Fabricación de productos minerales no metálicos no, clasificados en otra parte.
- 3.6.7.3.1. Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines. II
- 3.6.7.3.2. Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos. III



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

- 3.6.7.3.3. Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y o/ piedras. II
- 3.6.7.3.4. Triturado y molido de minerales no metálicos. Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos. II
- 3.6.7.3.5. Molduras y demás artículos de yeso. IV
- 3.6.7.3.6. Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte. II

3.7 INDUSTRIAS METALICAS BASICAS.

3.7.1. Industrias básicas de hierro y acero.

- 3.7.1.1. Productos básicos de hierro y acero, piezas de fundición de hierro o acero y piezas de forja de hierro o acero. Productos de laminación y estampado. I
- 3.7.1.2. Alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado. I
- 3.7.1.3. tubos y cañerías de hierro o acero. I

3.7.2. Industrias básicas de metales no ferrosos.

- 3.7.2.1. Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos. I
- 3.7.2.2. Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos, excluidos cobre y sus aleaciones. I
- 3.7.2.3. Productos de laminación, piezas fundidas, alambre, tubo y cañerías de cobre y sus aleaciones. I

3.8 FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPOS.

3.8.1. Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo.

- 3.8.1.1. Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería. II
 - 3.8.1.1.1. Herramientas de mano y para máquinas. II
 - 3.8.1.1.2. Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos. III
- 3.8.1.2. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

- 3.8.1.2.1. Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercios y oficinas incluso instalaciones para industria, comercio y oficina. III
- 3.8.1.2.2. Camas y sofás, camas metálicas y elásticas para los mismos. III
- 3.8.1.3. Fabricación de productos metálicos.
- 3.8.1.3.1. Fabricación de tanque, depósitos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos. II
- 3.8.1.3.2. Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción. II
- 3.8.1.3.3. Fabricación de generadores de vapor y equipo conexo; economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios. II
- 3.8.1.3.4. Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción. III
- 3.8.1.4. Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo.
- 3.8.1.4.1. Fabricación de clavos y productos de bulonería. II
- 3.8.1.4.2. Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales. II
- 3.8.1.4.3. Fabricación de cocinas, calefones y calefactores (excl. los eléctricos). III
- 3.8.1.4.4. fabricación DE Tejidos y telas metálicas. III
- 3.8.1.4.5. Artefactos para iluminación de bronce y demás metales. III
- 3.8.1.4.6. Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines. III
- 3.8.1.4.7. Productos de orfebrería. V
- 3.8.1.4.8. Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados. III
- 3.8.1.4.9. Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimiento, usinas, producción de vapor; tratamiento de agua, instalados en grandes industrias. III
- 3.8.1.4.10. Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte (incluye galvanoplastia, esmaltado y estampado de metales). I



3.8.2. Construcción de maquinaria, exceptuando las eléctricas.

3.8.2.1. Construcción de motores y turbinas.

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

3.8.2.2. Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.

3.8.2.2.1. Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.

3.8.2.2.2. Reparación de maquinaria y equipo para la agricultura.

3.8.2.3. Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.

3.8.2.3.1. Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera. II

3.8.2.4. Construcción de maquinaria y equipos especiales para las industrias, exceptuando la maquinaria para trabajar los metales y la madera.

3.8.2.4.1. Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para las industrias, incluso sus repuestos y accesorios, excepto la maquinaria para trabajar los metales y la madera. II

3.8.2.5. Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.

3.8.2.5.1. Construcción de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios. II

3.8.2.5.2. Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios. II

3.8.2.5.3. Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, cajas registradoras. IV

3.8.2.6. Construcción de maquinaria y equipo no clasificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica.

3.8.2.6.1. Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios. II

3.8.2.6.2. Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios. II



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

- 3.8.2.6.3. Fabricación de armas. II
- 3.8.2.6.4. Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares – semiindustriales, incluso sus repuestos y accesorios. II
- 3.8.2.6.5. Reparación de máquinas de coser y tejer industriales. IV
- 3.8.2.6.6. Construcción de maquinaria y equipos exceptuando la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte. II
- 3.8.3. Construcción de maquinarias, aparatos, accesorios y suministros eléctricos.
 - 3.8.3.1. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
 - 3.8.3.1.1. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricas. II
 - 3.8.3.1.2. Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos. II
 - 3.8.3.2. Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y comunicaciones.
 - 3.8.3.2.1. Válvulas electrónicas y tubos catódicos; fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines. III
 - 3.8.3.2.2. Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios. III
 - 3.8.3.2.3. Discos fonográficos y cintas magnetofónicas. II
 - 3.8.3.2.4. Reparación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios. V
 - 3.8.3.3. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.
 - 3.8.3.3.1. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, o comercial y sus repuestos. II
 - 3.8.3.3.2. Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y sus repuestos. V
 - 3.8.3.4. Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.
 - 3.8.3.4.1. Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones. II
 - 3.8.3.5. Construcciones de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.8.3.5.1. Fabricación de acumuladores eléctricos.	III
3.8.3.5.2. Fabricación de lámparas y tubos eléctricos; incandescentes, fluorescentes y de gases.	II
3.8.3.5.3. Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plásticos.	II
3.8.3.5.4. Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.	II
3.8.4. Construcción de material de transporte.	
3.8.4.1. Construcciones navales y reparación de barcos.	
3.8.4.1.1. Astilleros y talleres navales y astilleros de desmantelamiento. Fabricación y reparación de motores marinos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.	I
3.8.4.2. Construcción de equipos ferroviario.	
3.8.4.2.1. Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo. Repuestos para el material rodante y de tracción.	I
3.8.4.3. Fabricación de vehículos automóviles.	
3.8.4.3.1. Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos.	I
3.8.4.3.2. Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores (no incluye los producidos por los fabricantes de automotores en la misma planta).	III
3.8.4.3.3. Fabricación y armado de carrocerías exclusivamente para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semirremolques completos.	II
3.8.4.3.4. Rectificación de motores de combustión interna.	III
3.8.4.3.5. Fabricación y armado de tractores, incluso sus repuestos y accesorios. I	
3.8.4.3.6. Reparación de tractores.	I
3.8.4.3.7. reparación de vehículos automotores; camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos.	III



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

- 3.8.4.3.8. Reparación de carrocerías para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos. III
- 3.8.4.4. Fabricación de motocicletas y bicicletas.
 - 3.8.4.4.1. Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios. II
 - 3.8.4.4.2. Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios. III
- 3.8.4.5. Fabricación de aeronaves.
 - 3.8.4.5.1. Fabricación y reparación de aviones y planeadores, y fabricación y reparación de motores para aeronave, y sus repuestos y accesorios. I
 - 3.8.4.5.2. Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos. II
- 3.8.4.6. Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.
 - 3.8.4.6.1. Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano. III
 - 3.8.4.6.2. Rodados sin motor, para niños o inválidos. III
- 3.8.5. Fabricación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control, no clasificados en otra parte, y de aparatos fotográficos o instrumentos de óptica.
 - 3.8.5.1. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control, no clasificados en otra parte.
 - 3.8.5.1.1. Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar, de uso científico, profesional, ind. y comercial y sus repuestos y accesorios. IV
 - 3.8.5.1.2. Reparación de equipo profesional y científico, instrumentos de medida y de control (incluye también uso industrial y comercial) y sus repuestos y accesorios. V
 - 3.8.5.1.3. Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico. IV
 - 3.8.5.2. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3.8.5.2.1. Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos	y fotográficos, tallado de lentes.			
		IV		
3.8.5.2.2. Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos.		V		
3.8.5.3. Fabricación de relojes.				
3.8.5.3.1. Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios.			IV	
3.9 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS.				
3.9.1. Fabricación de joyas y artículos conexos.				
3.9.1.1. Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas	y semipreciosas.			V
3.9.2. Fabricación de instrumentos de música.				
3.9.2.1. Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios.		IV		
3.9.3. Fabricación de artículos de atletismo y de deporte.				
3.9.3.1. Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.			IV	
3.9.4. Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte.				
3.9.4.1. Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lápiceras estilográficas y esferográficas, incluso portaplumas.			III	
3.9.4.2. Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines.		IV		
3.9.4.3. Fabric. y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no.		IV		
3.9.4.4. Baúles y valijas de cualquier material excepto cuero.			III	
3.9.4.5. Estuches de toda clase.				IV
3.9.4.6. Artículos de nácar, carey, hueso, asta y corozco.			III	
3.9.4.7. Fabricación de paraguas y bastones.				V
3.9.4.8. Juguetes que no incluyan material plástico.			III	
3.9.4.9. Adornos de fantasía y artículos afines.				V
3.9.4.10. Industrias manufacturas no clasificadas en otra parte.		II		



b)

4 ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA.

4.1 Electricidad, gas y vapor.

4.1.1. Luz y fuerza eléctrica.

4.1.1.1. Energía eléctrica, generación. Pese al puntaje se admite en Neuquen Capital, restringida a áreas especiales.

4.1.1.2. Estaciones y subestaciones de transformación de energía eléctrica. IV

4.1.2. Producción y distribución de gas.

4.1.2.1. Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial. I

4.1.2.2. Planta de fraccionamiento de gases licuados. Pese al puntaje se admite en Neuquen Capital, restringida a áreas especiales.

4.1.3. Suministro de vapor y agua caliente.

4.1.3.1. Plantas generadoras de vapor para calefacción y fuerza motriz. II

4.2 OBRAS HIDRÁULICAS Y SUMINISTRO DE AGUA.

4.2.1. Abastecimiento De agua.

4.2.1.1. Planta potabilizadora de agua. II

4.2.2. Servicio sanitarios

4.2.2.1. Plantas de tratamiento e incineración de basuras. Pese al puntaje se admite en Neuquen Capital, restringida a áreas especiales. I

4.2.2.2. Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas. Pese al puntaje se admite en Neuquen Capital, restringida a áreas especiales. I

9 SERVICIOS COMUNALES, SOCIALES Y PERSONALES.

9.5 Servicios personales y de los hogares.

9.5.1. Servicios de reparación, no clasificados en otra parte.

9.5.1.1. Reparación de calzado y otros artículos de cuero.



- 9.5.1.1.1. Reparación de calzado y otros artículos de cuero. V
- 9.5.1.2. talleres de reparaciones eléctricas.
 - 9.5.1.2.1. Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines. V
 - 9.5.1.2.2. Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines. IV
 - 9.5.1.2.3. Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, enceradoras, aspiradoras, sec. de cabello, etc. V
 - 9.5.1.2.4. Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, no clasificados en otra parte. IV
- 9.5.1.3. Reparación de automóviles y motocicletas.
 - 9.5.1.3.1. Reparación de motocicletas y motonetas. IV
 - 9.5.1.3.2. Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores. IV
- 9.5.1.4. Reparación de relojes y joyas.
 - 9.5.1.4.1. Reparación de relojes y joyas. V
- 9.5.1.9. Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.
 - 9.5.1.9.1. Reparación de bicicletas y triciclos. V
 - 9.5.1.9.2. Reparación de máquinas de escribir. V
 - 9.5.1.9.3. Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos. V
 - 9.5.1.9.4. Reparación de instrumentos musicales. V
 - 9.5.1.9.5. Reparación de cámaras y cubiertas (gomería). IV
 - 9.5.1.9.6. Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semindustriales. V
 - 9.5.1.9.7. Otros servicios de repar. no clasificados en otra parte (incluye arreglo de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilográficas, juguetes). V



9.5.2. Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.

9.5.2.1. Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y teñido.

9.5.2.1.1. lavanderías mecánicas o manuales. Limpieza en seco, planchado y teñido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya uso residencial. V

9.5.2.1.2. Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles. V

CUADRO Nº 4.2.5. - CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS

INDEC	DEPÓSITOS	GRADO DE MOLESTIAS	
1100	MINERÍA	I	
1109	Combustibles sólidos.	II	
1149	Minerales metalíferos.	I	
1161	Petróleo y sus derivados.	I	
1200	PESCA Y CAZA		
1261	Pescados y mariscos.	II	
1262	Productos de la caza (eviscerados)	II	
			1300 AGROPECUARIO
1301	Alimentos para aves y ganado.	III	
1302	Aves, huevos y miel.	III	



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

1302	Aves vivas.	I	1309	Cereales, oleaginosas, etc.	III
1310	Cueros y pieles (sin tratamiento).	I	1321	Frutas y hortalizas.	III
1322	Frutos del país.	III			
1325	Ganado en pie.	I			
1345	Lana sucia y algodón en ramas.	I			
	Pelo y cerda sin clasificar.	I			
1373	Subproductos ganaderos y agrícolas.	I			
1377	Tabaco en hoja	III			
1400	FORESTALES				
1413	Durmientes, estacas y postes.	II			
1449	Mimbre y paja.	III			
1469	Rollizos.	II			
1500	ALIMENTOS Y BEBIDAS				
1501	Aceites.	III			
1502	Azúcar	III			
1509	Cafés, té, yerbas y especias.	III			
1510	Carnes frescas y congeladas.	II			
1511	Cervezas y bebidas sin alcohol.	III			
1512	Comestibles en general.	III			
1513	Chocolate y sus productos, caramelos t otros preparados de azúcar.	III			
1517	Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.	III			
1521	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas.	III			
1529	Harinas y subproductos de la molienda del trigo.	III			
1549	Manteca, crema, leche y productos similares.	III			
1549	Queso.	III			
1561	Productos de la industria fideera (pastas secas).	III			
1562	Productos de la panificación.	IV			
1585	Vinos.	III			
1585 bis	Bebidas alcohólicas.	III			



1600	TABACO	
1609	Cigarrillos.	IV
1610	Cigarros, cigarritos y tabaco picado.	IV
1700	TEXTILES	
1721	Fibras textiles.	III
1729	Hilados, hilos y lanas.	IV
1777	Tejidos.	IV
1800	CONFECCIONES	
1801	Artículos para bebés.	V
1805	Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.).	V
1809	Confecciones y tienda en general.	V
1849	Mantelería y ropa de cama.	V
1850	Medias y artículos de punto.	V
1851	Mercerías	V
1869	Roperías.	V
1873	Sombrererías.	V
1900	MADERAS	
1945	Leña y carbón de leña.	I
1977	tablas, tablones, tirantes, etc.	III
2100	PAPEL Y CARTÓN	
2117	Envases de papel y cartón.	IV
2161	Papel y cartón	IV
2200	ARTES GRÁFICAS	
2217	Editoriales, sin imprenta.	IV
2245	librería y papelería.	IV



2261	Papeles impresos para decorar.	IV
2262	Papeles impresos para empaquetar.	IV
2300	PRODUCTOS QUÍMICOS, PINTURA Y BARNICES	
2361	Pinturas y barnices.	III
2362	Productos químicos diversos.	I
2400	PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR	
2413	Drogas, especialmente medicinales.	III
2429	Herboristería	III
2461	perfumes y productos de higiene y tocador.	III
2500	ARTÍCULOS DE CAUCHO	
2501	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar.	IV
2509	Calzado de caucho.	IV
2510	Cámaras y cubiertas.	III
2600	CUEROS Y PIELS CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS	
2601	Almacenes de suelas.	III
2608	marroquinería.	IV
2609	Calzado de cuero.	IV
2610	Cueros curtidos.	III
2611	Cueros salados, nickelados.	I
2661	PielS curtidas.	IV
2677	Talabarterías.	III
2700	MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	
2701	Artículos plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	IV
2745	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
2761	Piedras, mármol, etc.	III
2762	Puertas, ventanas, armazones, etc.	III



2785	Vidrios y cristales.	III
2800	ARTÍCULOS PARA EL HOGAR	
2801	Acolchados y otros artículos de tapicería.	IV
2802	Alfombras.	IV
2803	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.	IV
2804	Artículos de bazar y menaje.	IV
2805	Artículos para limpieza.	III
2813	Discos.	III
2849	Máquinas de coser.	V
2850	Muebles de hierro.	V
2851	Muebles de madera y mimbre.	IV
2900	JOYERÍA, RELOJERÍA Y AFINES	
2921	Fantasía y bijouteri.	V
2937	Joyas y piedras preciosas.	V
2961	Platería y similares.	V
2969	Relojes.	V
3100	METALES, EXCLUÍDA MAQUINARIA.	
3101	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)	III
3102	Artículos de hierro y acero.	IV
3129	Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.	III
3149	metales no ferrosos en distintas formas.	III
3200	VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUÍDAS LAS ELÉCTRICAS)	
3201	Automotores, sus repuestos y accesorios.	III
3205	Bicicletas, sus repuestos y accesorios.	V
3217	Equipos y accesorios para el transporte por agua.	III
3218	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario.	III



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3219	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados).	III
3220	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.).	V
3221	Equipos y maquinarias para la construcción.	III
3249	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios	III
3250	Máquinas y equipos para oficinas (máq. escribir, calcular, contabilidad, etc.)	IV
3277	Triciclos y otros vehículos a pedal (excl. bicicletas) sus repuestos y accesorios.	V
3300	MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS	
3301	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios.	IV
3302	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, tomacorrientes, etc.).	IV
3309	Cables y conductores de electricidad.	III
3349	Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios.	III
3400	RAMOS GENERALES	
3401	almacenes y proveedurías marítimas.	III
3402	Almacenes y ramos generales.	III
3900	VARIOS	
3901	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	IV
3902	Árboles y plantas.	III
3903	Armerías sin depósito y cartuchos, balas, etc.	IV
3903	Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.	I
3904	Artículos musicales.	IV
3905	Artículos para deportes.	IV
3908	Útiles para comercios, industrias y profesional.	IV
3909	Consignatarios en general.	III
3911	Cuchillería.	V
3913	Desechos de hierro, acero y otros metales.	II



Comuna de Funes - Jardín de la Provincia

Av. Santa Fe 1689 – 2132 FUNES (Santa Fe)

3914	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales).	I
3915	Diarios y revistas.	III
3917	Envases en general.	III
3921	Ferretería en general.	IV
3922	Flores y semillas.	IV
3937	Juguetería.	IV
3957	Óptica y fotografía.	IV
3961	Plásticos.	IV
3962	Productos veterinarios.	III
3995	Zapatillería.	IV