



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 84/91

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
CODIGO DE PLANEAMIENTO

VISTO:

El Art. 209 y el Art. 211 de la Constitución Provincial y los Art. N°33, 56, 101 y 105 de la Ley Provincial N°3098 de Corporaciones Municipales; la Ley N°3359 de delimitación territorial de la Municipalidad de Epuyén, y las Ordenanzas N°9, 11, 15, 29, 35, 55, 61, 65, 70 y 71; y

CONSIDERANDO:

Que la cuenca del Lago Epuyén presenta características ecológicas muy particulares;

Que las múltiples actividades e intereses radicados y a radicarse en Epuyén deber ser regulados y armonizados a los fines de garantizar el normal desenvolvimiento de las mismas;

Que la determinación de usos específicos para cada zona de la jurisdicción territorial municipal contribuirán al crecimiento racional de cada actividad;

Que la zona comprendida como Reserva Forestal Cuartel Lago Epuyén creada por Decreto N°527/64 debe ser considerada como área de Reserva Natural a los fines municipales;

Que la actividad turística, fuente de recursos genuinos para la población local debe ser circumscripta a zonas definidas dentro del ejido municipal, de modo de garantizar la instalación de los servicios auxiliares para la actividad en forma práctica y ordenada;

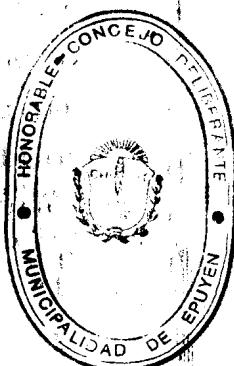
Que es obra de un buen gobierno el planeamiento territorial o plan regulador para evitar un crecimiento caótico y desordenado de la población;

Que se han cumplido todas las etapas de consultas, asesoramiento y elaboración de las pautas necesarias para la zonificación territorial de la jurisdicción municipal de Epuyén;

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN  
EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES SANCIONA  
CON FUERZA DE

YANNINA ZUNIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



Martha J. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

11.2



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 84/91

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
CODIGO DE PLANEAMIENTO

VISTO:

El Art. 209 y el Art. 211 de la Constitución Provincial y los Art. N°33, 56, 101 y 105 de la Ley Provincial N°3098 de Corporaciones Municipales; la Ley N°3359 de delimitación territorial de la Municipalidad de Epuyén, y las Ordenanzas N°9, 11, 15, 29, 35, 55, 61, 65, 70 y 71; y

CONSIDERANDO:

Que la cuenca del Lago Epuyén presenta características ecológicas muy particulares;

Que las múltiples actividades e intereses radicados y a radicarse en Epuyén deber ser regulados y armonizados a los fines de garantizar el normal desenvolvimiento de las mismas;

Que la determinación de usos específicos para cada zona de la jurisdicción territorial municipal contribuirán al crecimiento racional de cada actividad;

Que la zona comprendida como Reserva Forestal Cuartel Lago Epuyén creada por Decreto N°527/64 debe ser considerada como área de Reserva Natural a los fines municipales;

Que la actividad turística, fuente de recursos genuinos para la población local debe ser circunscripta a zonas definidas dentro del ejido municipal, de modo de garantizar la instalación de los servicios auxiliares para la actividad en forma práctica y ordenada;

Que es obra de un buen gobierno el planeamiento territorial o plan regulador para evitar un crecimiento caótico y desordenado de la población;

Que se han cumplido todas las etapas de consultas, asesoramiento y elaboración de las pautas necesarias para la zonificación territorial de la jurisdicción municipal de Epuyén;

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYEN  
EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES SANCIÓN  
CON FUERZA DE



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

2.///

O R D E N A N Z A

**Artículo 1º.- ESTABLECESE el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y /  
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO de la jurisdicción territorial -  
rial del Municipio de Epuyén, integrado con los planos que figu -  
ran como ANEXOS Nº 1, 2, 3, y 4 , correspondientes a: Area Urbana,  
Area Urbana Turística, Zonificación General Detalle y Zonifica -  
ción General respectivamente.**

**A.- Determinación de áreas y zonas:**

1) **Areas:** Se determinan para la jurisdicción territorial dos  
áreas básicas que se a su vez se dividen en distintas zonas.  
Estas dos áreas son: Area Urbana  
Area Rural

A cada una de ellas le corresponden destinos específicos //  
que no pueden superponerse: el Area Urbana es el habitacio -  
nal permanente en trama urbana con todas las funciones colo -  
terales que le corresponden; el Area Rural tiene como desti -  
no la producción y la reserva y mantenimiento del ambiente.  
Temporalmente, mientras no sea necesario materializar el /  
área urbana, se podrán realizar en ellas tareas correspon -  
dientes al área rural. Según lo determine en cada caso el /  
Concejo Deliberante, al subdividirse una parcela del área ru -  
ral, deberán hacerlo según lo establece el presente Código,  
estando las mismas sujetas a expropiación por ordenanza espe -  
cífica, de acuerdo a la necesidad de expansión del área urba -  
na.

El Area Urbana está conformada por las siguientes zonas:

- centros urbanos
- centros urbanos turísticos
- centros comerciales
- alineamientos comerciales
- zonas residenciales
- zonas verdes urbanas
- zonas de urbanización obligatoria



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

Honorable Concejo Deliberante

3.///

El Área Rural está formada por:

- zona industrial
- zonas agropecuarias
- zona verde rural
- reserva natural

Además, se establecen áreas de usos específicos, que son espacios determinados para localizaciones especiales, existentes o previstas, para: estación ferroviaria, puertos lacustres públicos, aeroparques, instalaciones oficiales o privadas dedicadas a la defensa, la educación, el culto y la salud. Tendrán un diseño particularizado cada una de ellas.

2) Zonas:

2.1) Área Urbana:

2.1.1. Centro Urbano (C.U.): Es la zona destinada a concentrar el equipamiento institucional, comercial y financiero, alternando estos usos con actividades recreativas y residenciales.

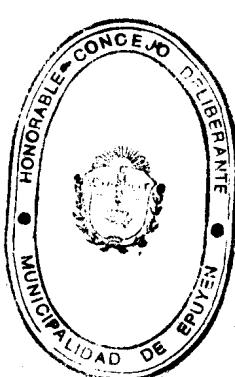
2.1.2. Centro Urbano Turístico (C.U.T.) : Es el área destinada a concentrar el equipamiento administrativo comercial y de servicios a escala complementaria con la función residencial turística.

2.1.3. Centro Comercial (C.C.) : Es el área destinada para uso comercial exclusivo.

2.1.4. Alineamientos Comerciales: Son penetraciones comerciales en zonas con otro tipo de uso predominante. Quedan afectados a estos alineamientos, los lotes con frentes sobre ejes que constituyen la vialidad principal del Municipio. Los alineamientos comerciales se superponen a las zonas, permitiéndose los usos de las zonas y del alineamiento, simultáneamente. En función a su especialización, han sido diferenciados tres tipos de alineamientos comerciales:

- Alineamiento Comercial (A.C.A.) : Destinado a concentrar actividades comerciales, administrativas y de servicio. Se localizan sobre arterias /

YANINA ZUNIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

11.4

  
República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN**

**Honorble Concejo Deliberante**

4.//

de circulación principal interna de las áreas residenciales.

- Alineamiento Comercial B (A.C.B.): Destinado a concentrar equipamiento comercial y de servicio, de uso diario y periódico, compartiendo estos usos con las zonas residenciales que caracterizan las áreas que atraviesan. Se localizarán en arterias de circulación secundaria.
- Alineamiento Comercial C (A.C.C.): Destinado a las actividades comerciales mayoristas y minoristas, complementando este uso con actividades productivas o de servicios como: talleres, depósitos, corralones etc. Se localizarán en arterias de circulación perimetral o de vinculación de zonas.

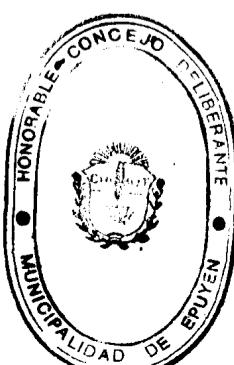
2.1.5. Zonas Residenciales: Comprende las zonas cuyo uso predominante es el habitacional, se diferencian tres tipos:

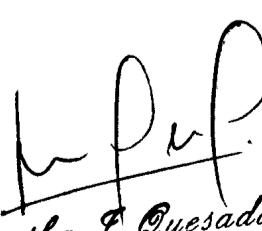
- Residencial 1 (R.1.) : Destinada a uso eminentemente habitacional en viviendas individuales con jardín.
- Residencial 2 (R.2.) : Destinada al uso predominantemente habitacional, pero admitiendo otros usos relacionados (producción y talleres). En esta zona se mantendrán en reserva sectores para planes de viviendas oficiales.
- Residencial Turístico (R.T.) : Destinado para uso habitacional turístico, admitiendo localización de hotelería, instalaciones deportivas y culturales.

2.1.6. Zona Verde Urbana (V.U.) : Comprende zonas destinadas a la instauración, consolidación y/o conservación de la vegetación y de la orografía del suelo, dentro del área urbana. No se permitirán construcciones permanentes.

2.1.7. Zona de Urbanización Obligatoria : Comprende propiedades particulares que se destinarán obligatoriamente a la ampliación del tejido urbano, según el fraccionamiento establecido en este Código.

  
YANINA ZÚÑIGA  
Secretaría Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



  
Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

//.5



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

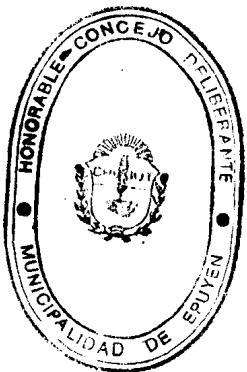
5.//

2.2) **AREA RURAL:**

- 2.2.1. **ZONA INDUSTRIAL (I)** : Destinada a la localización de actividades industriales. Su habilitación supone el estricto cumplimiento de la legislación referida a la protección ambiental. La caracterización del área se amplía a servicios de apoyo a la producción: plantas de energías y tratamiento de aguas o similares. En esta zona se establece una unidad mínima de fraccionamiento de 5.000 metros cuadrados.
- 2.2.2. **ZONA AGROPECUARIA A (A.A.)** : Destinada a la localización de actividades agropecuarias intensivas, siendo compatible el uso extensivo del suelo y de uso condicionado, los equipamientos educativos, culturales y para la salud. En esta zona se establece una unidad mínima de fraccionamiento de 2 (dos) hectáreas previa presentación de un estudio de factibilidad agro-ecológico ante el Honorable Concejo Deliberante.
- 2.2.3. **ZONA AGROPECUARIA B (A.B.)** : Destinada a la localización de actividades agropecuarias extensivas. Para esta zona se establece una unidad mínima de fraccionamiento de 25 (veinticinco) hectáreas.
- 2.2.4. **ZONA VERDE RURAL (V.R.)** : Destinada a la preservación, conservación y consolidación de la vegetación y del paisaje, siendo compatible el uso rural intenso y extensivo y condicionado los equipamientos educativos, culturales, de hotelería y de recreación.
- 2.2.5. **ZONA DE RESERVA NATURAL (R.N.)** : Destinada a la preservación, conservación y consolidación de la vegetación, la orografía, la hidrografía y el paisaje. Solo se permiten las construcciones imprescindibles para los servicios contra incendio y serán de uso condicionado las construcciones de apoyo para el aprovechamiento turístico y las inherentes a la navegación lacustre. Exclúyese las superficies ocupadas efectivamente por pobladores que hayan efectuado mejoras rurales y cuyos derechos estén ejercidos con anterioridad a la sanción del Decreto 527/64 de creación de la Reserva Forestal Lago Epuyén. Estas ocupaciones, para acceder al Título de Propiedad definitivo, deberán ser desafectadas por Decreto Ejecutivo Provincial del régimen de la Reserva Forestal.
- Las zonas donde las laderas tengan una pendiente cuya ángulo con la horizontal sea superior a 30° grados se definen como protectoras y no se puede en ellas ejercer ninguna modificación del ambiente, salvo las tareas de reforestación.

VER PLANOS N°s : ANEXOS N° 1, 2, 3 y 4.-

*YANINA ZUNIGA*  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



*Martha F. Quesada*  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorble Concejo Deliberante**

6.//

**B.- DELIMITACION CATASTRAL DE AREAS Y ZONAS :**

1.- Areas Urbanas: Estarán comprendidas por los siguientes límites (Ordenanza Nº 36):

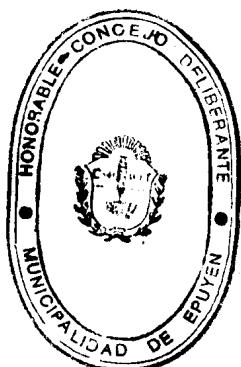
1.1. Ver Plano Nº 3 , Anexo Nº 1 : "Partiendo del vértice // formado por la intersección del lado sudeste del Lote / 50, Fracc. B11 y la Ex-Ruta Nac. Nº258 estará limitada sucesivamente en sentido horario por: Lotes 50, 51, 52 y 55, todos de la Fracc. B11; Ruta Nac. Nº258, lados // norte del Lote 17a y pte. Lote 17, lado este Lote 19a, todos de la Fracc. B20; línea que une el vértice noreste del Lote 19 con el vértice sur de la fracción 3 del Lote 20, ambos de la Fracc. B20 y lados sur de las fracciones 1, 2 y 3 del Lote 20 de la Fracc. B20".

1.2. Ver Plano Nº 2 , Anexo Nº 3 : "Partiendo de la intersección del Río Minas con la Ex- Ruta Nac. Nº258, con dirección sudeste y al oeste del camino, una franja de // 100 metros de ancho hasta el vértice sur del Lote 44a / de la Fracción B11".

1.3/. Ver Plano Nº 4 , Anexo Nº 2,(conocida como área urbano-turística): " Partiendo de la bahía ubicada al oeste del lugar conocido como La Caleta o Puerto Bonito, sigue / con dirección noreste la costa del Lago Epuyén, luego / el río Epuyén, hasta su encuentro con el Arroyo Blanco o Pedregoso Sur, desde allí con dirección sur continúa por dicho arroyo hasta llegar al lado sudeste del Lote 24 de la Fracción B11, siguiendo hacia el noreste por el lado sur del Lote 23, Fracc. B11 hasta su intersección con el camino vecinal, desde este vértice continúa hacia el sudoeste por el camino hasta el encuentro con la zona de ribera del Arroyo Blanco, desde donde y en una franja de 100 metros del lado este del camino y con dirección sud y sudeste continúa hasta encontrar el arroyo Silva, siguiendo por el mismo hasta el vértice sur

//.7

YANINA ZÚÑIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



Martha A. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



**República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

## **Honorable Concejo Deliberante**

7. //

del Lote 1, Fracc. B20, siguiendo hacia el oeste por el límite sur del Lote 15c y continuando por el límite de la Reserva Forestal Lago Epuyén (Dto. N°427/64) hasta llegar al punto de partida.

2.- Área Rural: La delimitación catastral se hará por zonas, las que estarán comprendidas dentro de los siguientes límites:

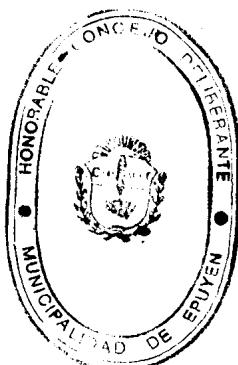
2.1. Zona Industrial (I.): Ver Plano N°2, Anexo N°3:" Fran-  
ja de 300 metros en los Lotes 15 y 16 de la Fracción /  
B20, paralela y lindera a la Ruta Nac. N°258".

2.2. Zona Agropecuaria A (A.A.): Ver Plano Nº2, Anexo Nº3 :  
"Partiendo de la desembocadura del Arroyo Blanco ó Pedregoso Sur en el Río Epuyén, sigue sucesivamente los / siguientes límites en sentido horario: Río Epuyén hasta el Arroyo Minas; Arroyo Minas hasta el cruce con la Ex-Ruta Nac. Nº258 (vado), lados oeste, norte y este del Lote 43, límites norte de los Lotes 62, 63, 64, 65, 66, / 71, 70, 75, 77, 83, 85, 91 y 92, todos de la Fracción B11; lado oeste del Lote 22a de las Fracciones B y C hasta / el vértice sudeste del Lote 42 de la Fracción B20; lado sur del Lote 42, línea que une vértice sudoeste de dicho lote con el vértice sudeste del Lote 36, lados sur / de los lotes 36 y 31 , lado oeste de este último, lados sur lotes 28 y 27 y lados oeste de los Lotes 27, 26 y / 24, todos de la Fracción B20, continuando por el Arroyo Blanco hasta llegar al punto de partida, quedando excluída las áreas urbanas, delimitadas en los puntos 1.1 y 1.2. .-

2.3. Zona Agropecuaria B (A.B.) : Ver Plano Nº 2, Anexo Nº 3 y Plano Nº 1, Anexo Nº 4 : "Comprende Parte de los Lotes 41 y 60 de la Fracción B20 y Lote 22a de las Fracciones B y C con exclusión de la superficie ubicada al este de la Ruta Nacional Nº 40.-

11-8

**YANINA ZUÑIGA**  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuén



  
Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorario Concejo Deliberante**

8.//

2.4. Zona Verde Rural (V.R.) : Ver Plano N°2, Anexo N° 3 y Plano N° 1, Anexo N° 4:

2.4.1. "Comprende Lotes 3, 44 y 45 de la Fracción B20 , Lotes 13, 14, 15, 146, 145, 144 y 143 de la Fracc. B11 y la superficie comprendida entre el Río Epuyén desde su confluencia con el Arroyo Minas hasta el Arroyo Pedregoso Norte, continuando hacia el este por el límite norte del ejido de Epuyén (ley N°3359) hasta el límite con el ejido de El Maitén, continuando hacia el sudoeste por el lado sur de los lotes 98, 97, 96, 94, 93, 89, 86, 82, 78, 74, 72, 62a, sin nomenclatura, 43, todos / de la fracción B11, siguiendo luego por la Ruta Nacional N°258 en dirección norte hasta el vértice norte del Lote 43, continuando por el lado sudoeste de dicho lote hasta llegar al Arroyo Minas, desde donde sigue por el mismo hasta su desembocadura en el Río Epuyén".

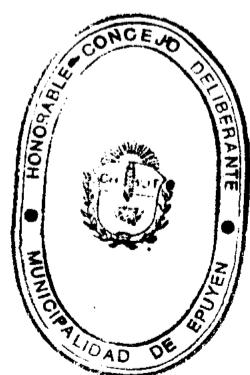
2.4.2. " Superficie ubicada al este de la Ruta Nacional N°40, que es parte del Lote 22a, Fracc. B y C".

2.5. Zona de Reserva Natural R.N.) : Ver Plano N°2, Anexo N° 3 y Plano N° 1, Anexo N°4 :" Comprende la Reserva Fores tal Lago Epuyén creada por Decreto N° 527/64.

# En las áreas urbanas, la delimitación catastral de las / distintas zonas, se realizará "a posteriori" de la aprobación de la presente, a medida que se aprueben las / respectivas mensuras con nomenclatura catastral definitiva, la misma deberá ser aprobada por Ordenanza específica del Concejo Deliberante.

//.9

YANINA ZÚÑIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyen



Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyen



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

9.//

**C.- NOMENCLADOR DE USOS PERMITIDOS:**

**1) Servicios:**

**1.1 Administrativos Pùblicos y Financieros :**

Sede del Gobierno Municipal; Delegaciones de Organismos Provinciales; Sucursales de Correo y Estafetas Postales; Comisarías y Destacamento Policial; Juzgado de Paz; Registro Civil; Cuarteles de Bomberos; Delegaciones de Empresas de Servicios Pùblicos; Bancos; Casas de Cambio; Cajas de Créditos; Compañías de Seguros; Compañías Financieras; Cooperativas de Créditos; Estudios de Grabación de Televisión y Radio; Compañías Telefónicas; Sedes o Subsedes de Partidos Políticos y Coorporaciones.

**1.2. Administrativos Particulares:**

Inmobiliarias y Martilleros; Laboratorios de Análisis / Clínicos y Radiológicos; Estudios de Arquitectura, de Ingeniería, de Agrimensura; Agencias de Turismo; Editoriales (sin depósito y sin imprenta); Agencias Comerciales de Empleados; Agencias de Publicidad; Consultorios Médicos, Veterinarios, Odontológicos, Paramédicos; Estudios Contable y Legal; Escribanías.

**1.3. Recreativo para Adultos:**

Clubes Nocturnos, Whisquerías, Confiterías Bailables.

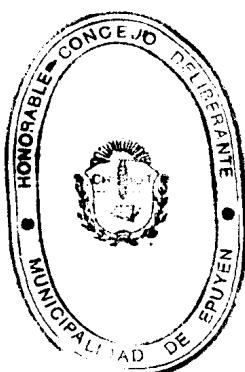
**1.4. Gastronómicos:**

Bares; Cafés; Confiterías; Fonda; Heladerías; Parrillas; Restaurantes; Pizzerías; Salones de Té; Vinotecas.

**1.5. Servicios Básicos:**

Institutos de Belleza; Peluquería; Receptoría de Tintorería; Lavadero automático de Ropa; Receptoría de Servicios de Gas Envasado; Servicios de Remises.

YANINA ZÚÑIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



11.10  
Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

Honorable Concejo Deliberante

10.//

**1.6. Servicios Complementarios:**

Cerrajería; Tintorería (con taller); Reparación Bicicletas; Reparación de Calzado; Reparación Artefactos Eléctricos; Reparación Artículos para el Hogar; Raparación / Máquinas para Oficinas; Servicios de Repartos y Encomiendas; Encuadernación.

**1.7. Servicios Fúnebres:**

Con o sin sala de Velatorio.

**1.8. Estación de Servicio:**

Expendio de combustibles para el automotor con o sin servicio de lavado y engrase.

**1.9. Garage - Estacionamiento de coches:**

Guarda de vehículos (autos, camionetas, utilitarios, motos, bicicletas).

**1.10. Garage - Omnibus, Colectivos, Camiones, etc.:**

Guarda de estacionamiento de grandes vehículos, mientras no se encuentren en servicio.

**2) Comercio:**

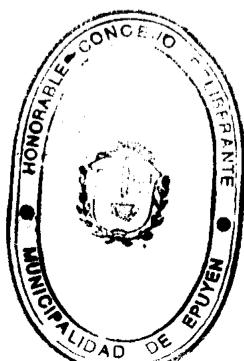
**2.1. Apoyo a la Producción A:**

Automotores de transporte de carga o públicos; carbón; leña; maquinaria usada; maderas; maquinaria agrícola; industrial; máquinas; herramientas; materiales de construcción; hormigoneras; marmolerías; chatarrería; forrjerías.

**2.2. Apoyo a la Producción B:**

Exposición y venta de: Carpintería de Obra; productos de ferretería industrial, maderas, materiales de construcción, pinturas, plásticos, sustancias químicas no peligrosas, gas envasado (hasta 100kg en depósito, con /

YANINA ZÚÑIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

.//11



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN**

**Honorable Concejo Deliberante**

11.//

servicio de distribución), repuestos de automotor, repuestos en general.

**2.3. Mayorista A:**

Productos alimenticios no perecederos; embutidos y fiambres; bebidas; textiles; confederaciones artes gráficas; higiene y tocados; calzados; marroquinería; artículos para el hogar; rodados; máquinas y mobiliario oficinas; máquinas y aparatos electrónicos; muebles.

Los productos en depósito no podrán ser contaminantes, explosivos, inflamables, como tampoco producir emisiones olorosas o partículas en suspensión.

**2.4. Mayorista B:**

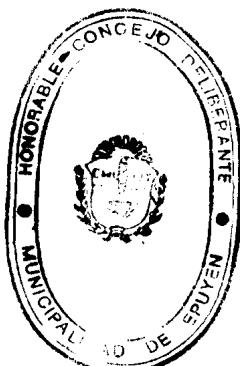
Productos agropecuarios; de minería; de caza y pesca; / productos alimenticios (carnes, frutas, verduras, hortalizas); maderas; carbón; leña; papeles; cartón; productos químicos (no peligrosos); caucho; almacenes de suelas; cueros curtidos y/o salados; talabarterías; metales; pinturería. Incluye cooperativas de producción y/o consumo.

**2.5. Mercado - Feria Internada - Supermercado:**

Mercado - Feria Internada: Local para venta minorista simultánea dividido en secciones comercialmente independientes de sustancias alimenticias en general, bebidas / envasadas, artículos de limpieza, tienda, tocador, bazar, menajes, alimentos para animales domésticos, plantas, flores, semillas, telas, etc.

Supermercado: Sus compras, ventas y administración serán dirigidos por una sola empresa o propietario. Podrá vender la gama de productos alimenticios, artículos de limpieza, bazar, menaje, etc. Operará por el sistema de venta de autoservicio y registrará sus ventas por medios mecánicos.

Oscar Luis  
YANINA ZUÑIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



11.12  
  
Martha F. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

Honorble Concejo Deliberante

12.//

**2.6. Minorista Básico :**

Almacén; despensa; artículos de limpieza; diarios; revisas; verdulería; frutería, carnicería, pescadería, fiambres; productos de granja, productos lácteos, quioscos, farmacia; despacho de pan, panaderías; despacho de pastas frescas; rotiserías; juguetería; librerías; perfumería; mercería; heladería; ferretería.

**2.7. Minorista Especializado:**

Boutiques; antigüedades; joyerías; artículos de deportes; electrodomésticos; artículos para el hogar; artículos para oficinas; muebles de oficinas; armería; rodados; copias heliográficas, fotocopias, duplicación; confiterías, bombonerías; cristalerías; disquerías; alfombras; cortinas; filatelia; instrumentos musicales; relojerías; mueblerías, marroquinería; ortopedia; óptica; peletería; artículos de cuero; papelería técnica; platería; artículos para camping; artículos para náutica; artículos para regales; cámara de fotografía; florería; santería; sastrería; talabartería; bazar; marcos- espejos; cuadros, reproducciones; zapatería, zapatillería; bijouterie; artículos para iluminación; artesanías; animales domésticos; imprentas; casas de remates; sedería; lanería; vinos; vidrierías; alquileres; videos; lonería; prode; quiniela; uniformes; flores, plantas, macetas, semillas; juegos para niños; mesas, sillones, sillones para parques o jardines; parrillas prefabricadas, sombrillas, quinchos.

**3) Equipamiento :**

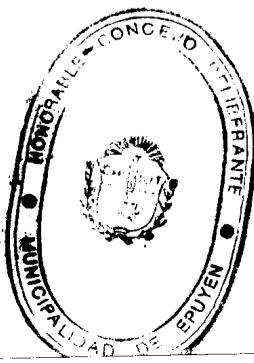
**3.1. Educativo Superior:**

Establecimientos de nivel terciario o universitario, Institutos de Investigación con o sin laboratorio (que no presenten riesgos a la población).

**3.2. Educativo Intermedio:**

Escuelas Nivel Secundario, Academias, Institutos de Enseñanza.

YANINA ZÚÑIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



13  
Martha J. Quepada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN**

**Honorable Concejo Deliberante**

13.//

**3.3. Educativo Elemental:**

Guarderías Infantiles, Escuelas Pre- Escolar; Escuelas Primaria, Escuelas de Enseñanza Especial.

**3.4. Para la Salud A:**

Clínicas, Salas de Primeros Auxilios, Sanatorios, Unidades Sanitarias, Hospitales, Dispensario para enfermedades endémicas; Clínica Veterinaria (con internación limitada al proceso pre y post- operatorio).

**3.5. Para la Salud B:**

Hogar de Niños; Instituto - Hogar Geriátrico; Casa de Reposo para enfermos mentales, Clínicas Psiquiátricas; Cásade Reposo y Convalecencia.

**3.6. Cultural:**

Auditorium; bibliotecas; cines, teatros, salas de exposiciones, galerías de arte, museos.

**3.7. Social:**

Club (sede social); salones de baile; salón para fiestas, convenciones.

**3.8. Culto**

**3.9. Recreativo A:**

Juegos Infantiles, parques de diversiones.

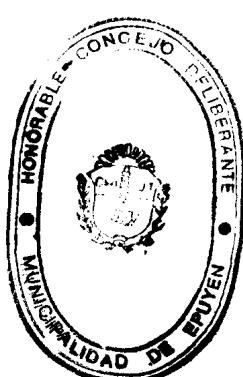
**3.10. Recreativo B:**

Bowling, billar, pool, juegos electrónicos, juegos de mesa.

**3.11. Deportivo A:**

Local cerrado para estudio de danzas, gimnasios, natatorios.

*[Handwritten signature]*  
YANINA ZÚÑIGA  
Secretaría Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



*[Handwritten signature]*  
Martha J. Gómez  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén  
11.14



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

14.//

3.12. Deportivo B: Local abierto para centros deportivos, / polideportivos, camping, embarcadero, recreos.

3.13. Obradores:

Municipal, estatal o privado.

3.14. Estación terminal de ómnibus y colectivos

3.15. Cementerio

3.16. Protección del Medio Ambiente:

Plantas de tratamiento de líquidos cloacales, depósitos de gas, planta transformadoras de energía, relleno sanitario.

4) Habitación :

4.1. Vivienda Unifamiliar.

4.2. Vivienda Multifamiliar:

Dos o más unidades habitacionales, cuyos accesos y circulación interna de distribución es común a todas o varias viviendas. También son consideradas viviendas multifamiliares aquellas donde son comunes los servicios de infraestructura, desagües, gas , electricidad, etc.

4.3. Hoteles y Hosterías:

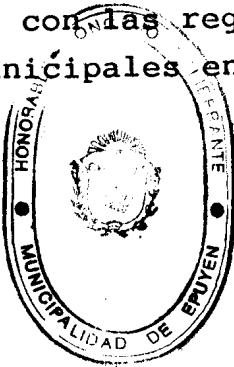
Comprende toda edificación destinada a albergar turismo, con o sin servicios centrales (incluye cabañas destinadas a ese fin).

4.4. Campings :

Areas para alojamiento turístico en carpas. Incluye servicios de abastecimiento básico y sanitarios.

4.5. Albergue transitorio:

Deberá cumplir con las reglamentaciones Nacionales, Provinciales y Municipales en vigencia.



  
República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

15.//

**5) Industrial :**

**5.1. Industria Vecina:**

Son consideradas "incómodas" porque su funcionamiento constituye una molestia para la seguridad, salubridad e higiene de la población y puede ocasionar daños a sus bienes materiales. Deberán funcionar de acuerdo a las siguientes normas:

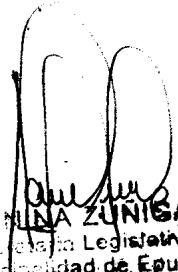
- Las emisiones máximas de partículas de polvo en suspensión serán de 0,25kg. en un proceso de 50kg, y de 25kg. en uno de 50.000kg. Los valores intermedios se determinarán con una línea recta en papel logarítmico.
- Las emisiones sonoras medidas a 7,00 metros de los linderos de su predio, serán menores de 65 decibeles / de las 22 horas a las 6 horas y de 68 decibéles de las 6 horas a las 22 horas del mismo día.
- No se admitirán las emisiones olorosas en cantidades que puedan ser percibidas por los habitantes de predios vecinos o que produzcan riesgos para la salud.
- No podrá admitirse el manejo de materias tóxicas o radioactivas que puedan resultar peligrosas para las áreas vecinas.
- Deberán estar circundadas por ~~afajas~~ forestales de ancho mínimo de 5,00 metros.

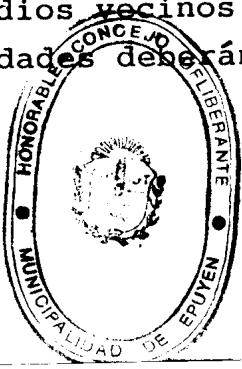
Aquellas industrias que no cumplan con alguno de estos parámetros, no será permitida en ninguna zona del Municipio.

**5.2. Pequeña Industria Mezclada:**

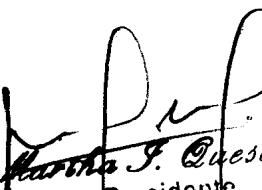
Consideradas "inocuas" porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestias a la seguridad, salubridad , e higiene de la población ni ocasiona daños a sus bienes materiales. Deberán funcionar de acuerdo a las siguientes normas:

- No podrán admitirse manejo de sustancias tóxicas, inflamables, corrosivas o radioactivas.
- No podrá emitir destellos luminosos que puedan percibirse en predios vecinos o en la vía pública.
- Las actividades deberán desarrollarse dentro del hora

  
YAMINA ZÚÑIGA  
Diputada Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



11.16

  
Martín J. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

## MUNICIPALIDAD DE EPUYEN

### Honorable Concejo Deliberante

16.//

rio de 8 horas a 20 horas del mismo día.

- Las emisiones sonoras de toda su maquinaria y equipos medidas en los locales vecinos a 0,50 metros del muro / de éstos, no podrá sobrepasar los 68 decibeles.

- No se admitirá que en predios o viviendas vecinas se perciban vibraciones que sean molestas, como tampoco emisiones olorosas que puedan ser detectadas por los habitantes de ellos o produzcan riesgos o molestias para su salud.

- No podrán trabajar más de 8 personas.

- La superficie cubierta total no podrá exceder de 100 metros cuadrados.

#### 5.3. Taller :

Se incluyen en este rubro los talleres mecánicos en general, tornerías, tapicerías, gomerías, talleres de costura, pequeñas fraccionadoras de productos inocuos, carpintería, herrería, talleres gráficos, recauchutaje de gomas.

Tendrán las mismas limitaciones que la pequeña industria mezclada.

#### 5.4. Taller artesanal:

Cerámicas, alfarería, marroquinería, tejidos, tallados , taxidermia. No deberán producir emisiones olorosas, ruidos, humos, vibraciones que puedan percibirse en predios linderos o en la vía pública. Tampoco podrá admitirse el uso de sustancias tóxicas o radioactivas, como tampoco / emitir destellos luminosos a predios vecinos.

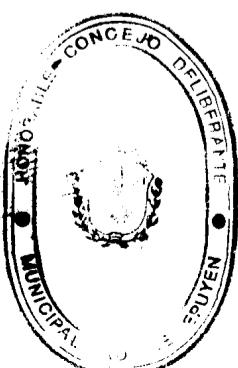
Tendrán las mismas limitaciones que la pequeña industria mezclada.

#### 6) Rural:

##### 6.1. Rural A:

Viveros (producción vegetal de plantas, árboles, arbustos y flores); huertas; tambos; criaderos de aves ; //

YANINA ZUNIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



Martha F. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

//17



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

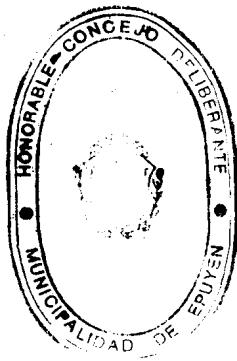
17.//

pensionados caninos; escuelas de equitación; parquero jardín botánico; acuarios; psicicultura. Siempre que / se incluyen animales deberán cumplir con todas las dis posiciones Nacionales, Provinciales y Municipales.

**6.2. Rural B:**

Cultivos de forrajeras, cereales, pasturas y otros; / producción de porcinos, ovinos, bovinos, equinos.  
Forestación, zoológicos.

*que mas*  
YANINA ZUNIGA  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyén



*[Signature]*  
Martha I. Quesada  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyén

//.18

11/19

ZONAS		S A V A U		U		S		C		S		R U	
				1. Servicios		2. Comercio		3. Equipamiento		4. Habitación		5. Indust. c. R	
Presidente	Alcalde												
Centro Urbano		X											
C.U.Turística		0		X	X	X	X	X	X	X	X		
Centro Comercial	X	0		O	X	X	X	X	X	X	X		
Alin.Comer. A				O	O	O	O	O	O	O	O		
Alin.Comer. B		X	X	O	O	O	X	X	X	X	X		
Alin.Comer. C	X	X		X	O	X	X	X	X	X	X		
Residencial 1		X	0	X	X	X	X	X	X	X	X		
Residencial 2	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Resid.Turístico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Verde Urbano	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Agropecuaria A	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Agropecuaria B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Vacio Rural	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Reserva Natural	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		

D.- GRILLA DE USOS PERMITIDOS SEGUN ZONAS:

Honorable Congreso Deliberante

18.//

MUNICIPALIDAD DE EPUYEN

República Argentina PROVINCIA DEL CHUBUT

MUNICIPALIDAD DE EPUYEN





República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT

**MUNICIPALIDAD DE EPUYEN**

**Honorable Concejo Deliberante**

19.//

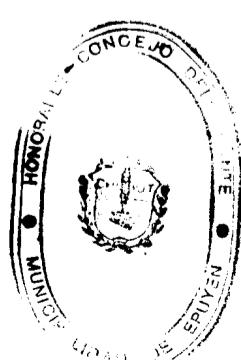
" Los usos condicionados deben ser aprobados en cada caso por Ordenanza específica del Concejo Deliberante, determinando el uso que se aprueba y haciendo mención de / la nomenclatura catastral".

**E.- GRILLA DE DETERMINACIONES METRICAS DE SUPERFICIES Y ALTURAS.**

ZONA	Fraccionamiento		Ancho mínimo de calle (entre L.M.)	Superfic. a edific. máxima(1)	Altura máxima a edificar (Planta baja y...)
	Frente mínimo (m)	Sup. mínima m²			
C U	20	500	15	0,4	2 ptas. altas
CUT	20	600	15	0,3	2 ptas. altas
C C	-	-	-	0,5	1 pta. alta
ACA	20	500	25	0,4	2 ptas. altas y entrepiso
ACB	20	500	(25 Bvar)	0,3	1 pta. alta
ACC	20	800	25	0,3	1 pta. alta
R 1	20	750	15	0,3	1 pta. alta
R 2	20	750	15	0,3	1 pta. alta
R T	50	5000	15	0,2	1 pta. alfa
V U	-	-	-	-	-
I.	-	5000	15	-	-
A.A.	-	20.000	12	-	-
A.B.	-	25 Ha.	12	-	-

(1) Con respecto a la superficie total del terreno.-

**YANINA ZÚÑIGA**  
Secretaria Legislativa  
Municipalidad de Epuyen



11.20  
**Martha J. Quesada**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Epuyen