



**1156 / 26**

**ORDENANZA NRO.....**

**VISTO:**

El Expediente Interno del Concejo Deliberante N°161/26, caratulado: Expte. Municipal 4839/26 – Proyecto de ordenanza solicitando la modificación de la Planilla del Código Urbano obrante como Anexo II de la Ord. 796/23, y;

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ordenanza N° 796/23, este cuerpo deliberativo dispuso la modificación de la Planilla de Usos Admitidos, incorporando el Artículo N° 44 (Vivienda Unifamiliar) en la unidad territorial URA (Unidad Restrictiva Parque Apícola) perteneciente al PC4 (Polígono Urbano Central).

Que se ha detectado un error involuntario en la actual Planilla de indicadores Urbanísticos, la cual mantiene la leyenda “RESIDENCIAL NO ADMITIDO” para la mencionada unidad URA-PC4, contradiciendo lo dispuesto por la norma modificatoria.

Que resulta imperativo unificar los criterios normativos y cartográficos para garantizar la seguridad jurídica de los administrados y la correcta aplicación de los indicadores por parte de la Dirección de Planeamiento y Catastro.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL PICO  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

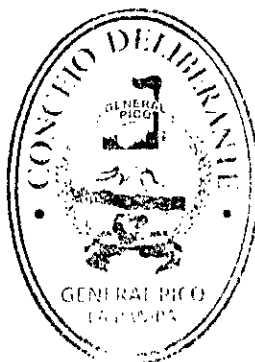
**Artículo 1ro.:** Modificar la Planilla de Indicadores Urbanísticos del Código Urbano (obrante como Anexo 2 en la Ord. 796/23), suprimiendo la leyenda “RESIDENCIAL NO ADMITIDO” en la línea correspondiente a la unidad URA (Unidad Restrictiva Parque Apícola) – PC4 (Polígono Urbano Central), conforme al gráfico que como Anexo I forma parte de la presente.

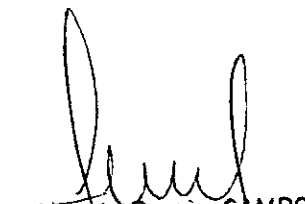
**Artículo 2do.:** Establézcase que la modificación dispuesta en la presente tiene carácter rectificatorio, a fin de dar pleno cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza N° 796/23.

**Artículo 3ro.:** Comuníquese, regístrese en la Carpeta de Ordenanzas del Concejo Deliberante y pase al Departamento Ejecutivo Municipal para sus demás efectos.

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de General Pico a los 04 días del mes de junio de 2026.

  
Lic. María Daniela CABRINO  
SECRETARIA  
CONCEJO DELIBERANTE



  
Alberto Ramón CAMPO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE



**PLANILLA DE INDICADORES URBANISTICOS**

**CODIGO URBANO**

TIPO	DENOMINACIÓN	OCUPACIÓN DEL SUELO					ALTURA EDIFICAC.	SUBDIV. del SUELO		CARÁCTER - USO PREDOMINANTE		
		F.O.S	F.O.T	RETIROS				SUP. MIN.	LADO MIN.			
	NOM.	UNIDAD TERRITORIAL	FTE.	LAT.	FDO.							
PC1	<b>POLIGONO INDUSTRIAL PLANIFICADO</b>											
	ACSE	Corredor ACSE	0,7	3,5	6 m	3,50m	3,50m	9,00m Máx.	1.750 m <sup>2</sup>	35,00 m	Alineamiento comercial y de servicios Especiales: de gran escala, actividades productivas de baja y mediana perturbación, incluyendo ACSE de diferentes categorías	
	CIP200	Corredor Primario Industrial Calle 2	0,7	1	6 m	3,50m	S/E	9,00m Máx.	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	Alineamiento Industrial y de Servicios de Pequeña Escala	
	CIP233	Corredor Primario Industrial Calle 2	0,7	1	6 m	3,50m	S/E	9,00m Máx.	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	Alineamiento Industrial y de Servicios de Pequeña Escala	
	CT4	Corredor Troncal Ruta 4	0,6	1,8	6 m	3,50m	S/E	9,00m Máx.	1.250 m <sup>2</sup>	25,00 m	Alineamiento Industrial, Comercial y de Servicio de Mediana escala.	
	URJ (f)	Unidad Restringida Polígono Industr	0,3	0,9	5 m	3 m	5 m	P.B. y 1 Niv.	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	Residencial Unifamiliar de Muy Baja Densidad	
	PAE	Parque de Actividades Económicas	0,6	1,5	3 m	3 m	3 m	9,00m Máx.	500 m <sup>2</sup>	15,00 m	Industrial Mixta media/baja perturbación - Logística Empresarial, Depósitos, Servicios, Comercios	
	UIE1	Unidad Industrial Exclusiva 1	0,6	1	6 m	3,50m	3,50m	9,00m Máx.	5.500 m <sup>2</sup>	50,00 m	Unidad Industrial Exclusiva de Mediana escala (Producción Agroalimentaria)	
	UIE2	Unidad Industrial Exclusiva 2	0,5	1,5	6 m	3,50m	3,50m	9,00m Máx.	10.000 m <sup>2</sup>	100,00 m	Unidad Productiva Agroalimentaria de Gran escala	
	UIM	Unidad Industrial Metalmeccánica	0,6	1,8	6 m	3,50m	3,50m	9,00m Máx.	2.500 m <sup>2</sup>	50,00 m	Unidad Industrial Metalmeccánica de Mediana Escala	
	UIM1 (S)	Unidad Industrial Mixta 1	0,6	1	6 m	3,50m	3,50m	9,00m Máx.	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	Unidad Industrial Mixta de Menor Escala (Aserraderos, Carpinterías, Textiles, Químicas, Plásticas)	
	UIM2	Unidad Industrial Mixta 2	0,6	1	6 m	3,50m	3,50m	9,00m Máx.	4.800 m <sup>2</sup>	50,00 m	Unidad Industrial Mixta de Mediana Escala (Aserraderos, Carpinterías, Textiles, Químicas, Plásticas)	
	URF	Reserva Zona Franca									Ver Plan Especial - Ordenanza Especifica	
PC2	<b>POLIGONO RESIDENCIAL SUR</b>											
	ACSE-123 (f)	Corredor ACSE 1-2-3	0,7	3,5	3 m	3 m	3 m	P.B. y 4 Niv.	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	Corredor Troncal, alineamiento comercial y de servicio especiales, ACSE 1,2,3	
	ACSE	Corredor ACSE	0,7	6	5 m	3,5 m	3,5 m	P.B. y 8 Niv.	1.500 m <sup>2</sup>	25,00 m	Corredor Troncal, alineamiento comercial y de servicio especiales, ACSE, ACSE 4 y 5	
	GES	Corredor Especial Sur	0,5	4,5	5 m	3 m	3 m	P.B. y 4 Niv.	1.500 m <sup>2</sup>	20,00 m	Alineamiento Residencial, Comercial y de Servicio	
	CSA	Corredores Primarios Sur	0,8	4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	500 m <sup>2</sup>	15,00 m	Alineam. Mixtos: Residenc., Comerc. y Product. Mediana Escala. 201-233-266-217-500-24-10-32	
	CT201 (c)	Corredor Troncal Calle 201	0,8	4	5 m	10% máx 3m	3 m	P.B. y 4 Niv.	750 m <sup>2</sup>	15,00 m	Residencial Mixta con Actividades Comerciales y Administrativas de Pequeña Escala	
	GCS	Gran Corredor Sur	0,8	4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	375 m <sup>2</sup>	12,50 m	Alineamiento Ferroviario Estructurador interurbano/Usos Mixto	
	CTR1 (c)	Corredor Troncal Ruta 1	0,6	5,4	5 m	10% máx 3m	3 m	P.B. y 8 Niv.	1.000 m <sup>2</sup>	25,00 m	Alineamiento Residencial Comercial y de Servicio de Gran escala s/ Av. Urbana Ruta 1 e/539 y 2	
	RM5	Residencial Mixta 5	0,6	1,8	S/E	S/E	S/E	P.B. y 2 Niv.	300 m <sup>2</sup>	12,50 m	Vivienda Unifamiliar c/ Comercio y Servicio de Media Densidad	
	RM6 (g)	Residencial Mixta 6	0,5	1,2	3 m	S/E	3 m	P.B. y 2 Niv.	500 m <sup>2</sup>	15,00 m	Vivienda Unifamiliar c/ Comercio y Servicio de Baja/Media Densidad	
	RR3 (c)	Residencial Restringida 3	0,7	2,1	3 m	10% máx 3m	1,50m	P.B. y 2 Niv.	500 m <sup>2</sup>	12,50 m	Vivienda Uni-Multifamiliar de Media/Baja Densidad	
	RR4 (c)	Residencial Restringida 4	0,5	1,5	3 m	10% máx 3m	1,50m	P.B. y 2 Niv.	500 m <sup>2</sup>	15,00 m	Vivienda Uni-Multifamiliar de Media/Baja Densidad	
	RR5 (c)	Residencial Restringida 5	0,4	1,2	3 m	10% máx 3m	1,50m	P.B. y 2 Niv.	750 m <sup>2</sup>	20,00 m	Vivienda Unifamiliar de Baja Densidad	
	RR6 (c)	Residencial Restringida 6	0,5	1,5	3 m	10% máx 3m	S/E	P.B. y 2 Niv.	750 m <sup>2</sup>	15,00 m	Vivienda Unifamiliar de Media/Baja densidad	
	PPF	Plataforma Productiva Frigorífico Pico									SIN INDICADORES - Ver Plan de Detalle - Ordenanza Especifica	
	URH	Reserva Hípico									SIN INDICADORES - Ver Plan de Detalle - Ordenanza Especifica	
	URP	Reserva Pasteurizadora	0,6	1,8	S/E	S/E	S/E	P.B. y 2 Niv.	300 m <sup>2</sup>	12,50 m	Vivienda Unifamiliar c/ Comercio y Servicio de Media Densidad Ordza. 061/14	
PC3	<b>POLIGONO RESIDENCIAL NORTE</b>											
	ASAE (g)	Área Suburbana Asentam. Especial	0,3	0,6	6 m	3 m	8 m	8,00m Máx.	1.000 m <sup>2</sup>	20,00 m	Área Residencial de Baja Densidad según Ord. 229/08.	
	CEN (2)	Corredor Especial Norte	0,5	4,5	5 m	3 m	3 m	P.B. y 4 Niv.	1.500 m <sup>2</sup>	20,00 m	Alineamiento Residencial Comercial y de Servicio de Mediana Escala	
	GTN	Corredor Troncal norte	0,6	5,4	5 m	3 m	3 m	P.B. y 8 Niv.	1.000 m <sup>2</sup>	25,00 m	Alineamiento Residencial Comercial y de Servicio de Gran escala s/ Av. Urbana Ruta 1 e/539 y 2	
	CNA	Corredores Primarios Norte	0,8	4	S/E	S/E	3 m	P.B. y 4 Niv.	500 m <sup>2</sup>	12,50 m	Alineamientos Mixtos: Residenciales-Comerciales c/Actividades Productivas de Mediana Escala.	
	RE1	Residencial Exclusiva 1	0,3	0,9	5 m	3 m	3 m	P.B. y 2 Niv.	1.250 m <sup>2</sup>	25,00 m	Residencial Unifamiliar de Muy Baja Densidad	
	RE2	Residencial Exclusiva 2	0,5	1,5	5 m	3 m	3 m	P.B. y 2 Niv.	900 m <sup>2</sup>	20,00 m	Residencial Unifamiliar de Media/Baja Densidad	
	RR1 (c)	Residencial Restringida 1	0,4	1,2	3 m	10% máx 3m	1,5	P.B. y 2 Niv.	750 m <sup>2</sup>	20,00 m	Residencial Unifamiliar de Baja Densidad	
	RR2 (e)	Residencial Restringida 2	0,7	2,1	S/E	S/E	S/E	P.B. y 2 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Residencial Unifamiliar - Multifamiliar de Media/Baja Densidad	
PC4	<b>NUCLEO URBANO GENERAL</b>											
	ACSE	Corredor ACSE	0,7	3,5	6 m	3,50m	3,50m	P.B. y 4 Niv.	1.000 m <sup>2</sup>	25,00 m	Corredor Troncal, comercial y de servicio especiales	
	CA	Corredores Primarios	0,8	4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	300 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineamientos Mixtos. Residenciales, Comerciales y Productivos de Mediana escala.	
	CEP9	Corredor Especial Principal Calle 9	0,8	7	S/E	S/E	S/E	P.B. y 8 Niv.	300 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineamiento Comercial, Administrativo, Residencial.	
	CT319 (d)	Corredor Troncal Calle 319	0,7	3,5	5 m	2m *	2m *	P.B. y 4 Niv.	750 m <sup>2</sup>	15,00 m	Alineamiento Comercial, de Servicio y Actividades Productivas de Baja Perturbación	
	CEC	Corredor Especial Central	0,8	7	S/E	S/E	S/E	P.B. y 8 Niv.	800 m <sup>2</sup>	20,00 m	Alineamiento Residencial, Comercial y de Servicio s/ Av. San Martín e/Calle 107 RPN1	
	GCN/S	Gran Corredor Norte y Sur	0,8	4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	375 m <sup>2</sup>	12,50 m	Alineam. Ferroviario Estructurador interurbano/Usos Mixto	
	PPV	Plataforma Productiva Vizental	Sin indicadores hasta tanto una Ordenanza Especifica los fije									Unidad Territorial Aislada: Actividades industriales, talleres, depósitos
	PPF	Plataforma Prod. Frigorífico Pico	Sin indicadores hasta tanto una Ordenanza Especifica los fije									Unidad Territorial Aislada: Actividades industriales, talleres, depósitos
	PLH	Plataforma Productiva Luna Hnos	Sin indicadores hasta tanto una Ordenanza Especifica los fije									Unidad Territorial Aislada: Actividades industriales, talleres, depósitos
	PUM	Parque Urbano Playa de Maniobras	Sin indicadores por tratarse de un Sistema de Espacios Públicos									Parque Público a escala urbana /Cultural, Recreativo
	PUB	Parque Urbano Carlos Berg	Sin indicadores por tratarse de un Sistema de Espacios Públicos									Parque Público a escala urbana /Cultural, Recreativo
	URA	Restringida Parque Apicola	0,65	1	5 m	3 m	5 m	9,00 m	1.250 m <sup>2</sup>	25,00 m	Unidad Restringida en cercanías P. Apicola / Comercial y Servicio /RESIDENCIAL NO ADMITIDO	
	SCO	Sub-Centro Este	0,7	4,9	S/E	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	200 m <sup>2</sup>	10,00 m	Unidad Territorial Mixta Media Densidad / Administrativo, Comercial	
	SCP	Sub-Centro Pacifico	0,7	4,9	S/E	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	350 m <sup>2</sup>	10,00 m	Unidad Territorial Mixta Media Densidad / Administrativo, Comercial	
	SCT	Sub-Centro Talleres	0,7	4,9	S/E	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	300 m <sup>2</sup>	10,00 m	Unidad Territorial Mixta Media Densidad / Administrativo, Comercial	
	SCV	Sub-Centro Va. Sportiva	0,7	4,9	S/E	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	300 m <sup>2</sup>	10,00 m	Unidad Territorial Mixta Media Densidad / Administrativo, Comercial	
	RM1	Residencial Mixta 1	0,8	2,4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 2 Niv.	150 m <sup>2</sup>	10,00 m	Vivienda Social Media/Alta Densidad	
	RM2	Residencial Mixta 2	0,7	2,1	S/E	S/E	S/E	P.B. y 2 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Residencial Unifamiliar-multifamiliar de Media/Alta Densidad c/ admisión Comercio y Servicio	
	RM3 (4)	Residencial Mixta 3	0,75	2,25	S/E	S/E	S/E	P.B. y 2 Niv.	200 m <sup>2</sup>	10,00 m	Residencial de Interés Social Media/Alta Dens.	
	RM4	Residencial Mixta 4	0,7	2,1	3 m	S/E	3 m	P.B. y 2 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Residencial Media Densidad c/ adm. corredores	
	RM7	Residencial Mixta 7	0,5	1,2	3 m	S/E	3 m	P.B. y 2 Niv.	500 m <sup>2</sup>	15,00 m	Residencial Mixta c/ admisión Comercio	
	PIC (b)	Parque Industrial Apicola	0,65	1,5	5 m	2 y 4 m	3 m	9,00 m	900 m <sup>2</sup>	18,00 m	Unidad Territorial Parque Apicola / Industrial, Comercial y de Serv.	
	UPH	Protegida Hospital Gab. Centeno	Se quitan indicadores por tratarse de Preservación									Centro Regional de Salud de Preservación Patrimonial
	UPM	Protegida Batio MILITAR	Se quitan indicadores por tratarse de Preservación									Residencial Simbólica de Preservación Patrimonial e Interés Paisajístico.
	URU	Reserva Universitaria										Ver Plan Especial - Ordenanza Especifica
	PEF	Proyecto Especial Molino Fenix										Ver Plan Especial - Ordenanza Especifica
	PEN	Proyecto Especial del Nor-Este										Vivienda Residencial Uni-Multifamiliar de Media/Alta Densidad con adm. Comercio y Servicio.
	PEW	Proyecto Especial Viviero Williamson										Ver Plan Especial - Ordenanza Especifica
PC5	<b>NODO CENTRAL URBANO</b>											
	CA24 (d)	Corredor Primario 24	0,8	4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineamiento Central Mixto/Comercial, de Servicio y Producción-Media/Baja perturbac. Peg. escala	
	CA25 (d)	Corredor Primario 25	0,8	4	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineamiento Central Mixto/Comercial, de Servicio y Producción-Media/Baja perturbac. Peg. escala	
	CEP9	Corredor Primario 9	0,8	7,2	NO	S/E	S/E	P.B. y 8 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineamiento Central Mixto / Comercial, Residencial y de Servicio	
	CEC	Comedor Especial Central	0,8	7,2	S/E	S/E	S/E	P.B. y 8 Niv.	300 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineamiento Comercial, Administrativo, Residencial. Av. e/ 9 y 25	
	GCC	Gran Corredor Central	0,8	7,2	NO	S/E	S/E	P.B. y 8 Niv.	200 m <sup>2</sup>	10,00 m	Alineam. Ferroviario Estructurador interurbano/Administrat.-Institucional-Residencial	
	mc	Microcentro	0,9	6,3	NO	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	150 m <sup>2</sup>	7,50 m	Unidad Central comercial, administrativa, residencial de Alta Densidad	
	MCA	Macrocentro Ampliado	0,75	5,2	S/E	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	300 m <sup>2</sup>	10,00 m	Unidad Central Mixta / Administrat., Com., Residenc. Media Densidad	
	MCO	Macrocentro Original	0,8	5,6	S/E	S/E	S/E	P.B. y 6 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Unidad Central Mixta / Administrat., Com., Residencial /Alta Densidad	
	PUC	Parque Urbano Central	Sin indicadores por tratarse de un Sistema de Espacios Públicos									Parque Público a escala urbana /Cultural, Recreativo
	UFF	Protegida Fundacional	0,9	4,5	S/E	S/E	S/E	P.B. y 4 Niv.	150 m <sup>2</sup>	7,50 m	Casco Histórico de Valor Patrimonial / Comercial, Adm., Residencial	
	UPN	Protegida Natural	0,7	3,5	A p/ir 3	niv. 3m prm.		P.B. y 4 Niv.	250 m <sup>2</sup>	10,00 m	Centro Cívico Histórico Natural de Preservación Patrimonial Simbólica-Residencial-Servicios	

1 Ord. 48/15 - Art. 4 - Incorporarse en forma dispersa y en función de la ocupación preexistente las URJ. Urbanización residencial a muy baja densidad y sin posibilidad futura de expansión superficial.  
 2 Ord. 48/15 - Art. 5 - Conviertanse a CEN las Unidades Territoriales Corredores que se corresponden a las calles 371, 417, 324, 327 y 355.  
 3 Ord. 48/15 - Art. 2 - Autorízase la supresión de la exigencia de retiros laterales y de fondo, pero manteniendo la totalidad de los restantes indicadores urbanísticos, a los preexistentes a la aplicación de la Ord. 50/13, que presenten lados mínimos a los que ahora se admiten...  
 \* Frente menor a 15 m. Retiros de laterales y fondo: Sin exigencias

a Ord. 114/17 - Art. 8 - Par. 1.  
 b Ord. 114/17 - Art. 8 - Par. 2.  
 c Ord. 114/17 - Art. 8 - Par. 3.  
 d Ord. 114/17 - Art. 8 - Par. 4.  
 e Ord. 93/18 - Art. 2.  
 f Ord. 221/19 - Art. 1.3

CONCEJO DELIBERANTE  
 GENERAL PICO  
 Campaña "De esto si se habla" contra el abuso de alcohol y drogas en el ámbito infantil  
 CALDENAS - Arbol Simbolico de la Ciudad del Berante

Alberto Ramon CAMPO  
 PRESIDENTE

SECRETARIA  
 CONCEJO DELIBERANTE

1976-2026 - A. Sánchez de la Torre, Ciudad Militar, Memoria, Verdad y Justicia  
 "Alcoholismo y Drogadicción: Un Problema de Salud"  
 "Donar Órganos es Salvar Vidas"