



JUNTA MUNICIPAL *Ciudad de Villa Hayes*

Capital, XV Departamento de Presidente Hayes

Avda. Mcal. López c/ Carlos A. López – Tel. (595-26) 262-545
E-mail Junta_municipalVH@outlook.com



ORDENANZA J.M. N° 020/2022

POR LA CUAL SE APRUEBA, EL PLAN REGULATORIO, PRESENTANDO POR TERMINAL OCCIDENTAL S.A. (TOSA S.A).-

26 de Abril de 2.022.

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA		PIPTOSA ZFS	5
ZONA FRANCA DE SERVICIOS			
DESCRIPCION: Área de uso privado destinada a la instalación de infraestructura para el desarrollo de actividades y procesos permitidos dentro del régimen de zona franca de servicios, así como los servicios conexos y de apoyo.			
INDICADORES UBANISTICOS			
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA NIVELES
75	100	15	20
Notas:			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Servicios complementarios según la normativa de Zona Franca de Servicios		Todos los no permitidos en la normativa de Zona Franca de Servicios	
OBSERVACIONES: Zona de uso exclusivo del concesionario y usuarios según la normativa vigente.			
EDIFICABILIDAD Y COTAS			
ACCESO VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTO			MIN +63.00
ACCESO PEATONAL			MIN +63.00
PLANTA BAJA			MIN +65.00
JARDINERÍA Y ESPACIOS VERDES: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
OBSERVACIONES:			





JUNTA MUNICIPAL *Ciudad de Villa Hayes*

Capital, XV Departamento de Presidente Hayes

Avda. Mcal. López c/ Carlos A. López – Tel. (595-26) 262-545
E-mail Junta_municipalVH@outlook.com



ORDENANZA J.M. N° 020/2022

POR LA CUAL SE APRUEBA, EL PLAN REGULATORIO, PRESENTANDO POR TERMINAL OCCIDENTAL S.A. (TOSA S.A.)-

26 de Abril de 2.022.

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA		CHDCH ZRI	6
ZONA RESIDENCIAL ISLA			
DESCRIPCION: Área residencial con características de barrio parque isla rodeado de costas sobre el Río Paraguay y canal interno, en tierras saneadas y rellenadas a cota +65 de alto valor urbanístico y paisajístico.			
INDICADORES UBANISTICOS			
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA METROS
50	65	1 (mínimo 0.2)	12,50
Notas:			
EDIFICABILIDAD Y COTAS			
PAVIMENTOS, CAMINEROS, JARDINES PISCINAS, NIVELES DE MENOS DE 1 METRO DE ALTURA VIVIENDA SUB-SUELOS			Min +63.00 Min +63.00 Min +65.00 Min +63.00
ARBORIZACION: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS		COMPATIBLES	INCOMPATIBLES
Viviendas		Equipamientos recreativos o deportivos	Todos los demás
OBSERVACIONES:			





JUNTA MUNICIPAL *Ciudad de Villa Hayes*

Capital, XV Departamento de Presidente Hayes

Avda. Mcal. López c/ Carlos A. López – Tel. (595-26) 262-545
E-mail Junta_municipalVH@outlook.com



ORDENANZA J.M. N° 020/2022

POR LA CUAL SE APRUEBA, EL PLAN REGULATORIO, PRESENTANDO POR TERMINAL OCCIDENTAL S.A. (TOSA S.A).-

26 de Abril de 2.022.

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA		CHDCH ZRB	8
ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		D	
DESCRIPCION: Área cuyo uso es prioritario y predominantemente habitacional, destinado a albergar 1 (una) familia, con acceso independiente, que cuenta con todos los locales básicos, de uso privado de la familia.			
INDICADORES URBANISTICOS			
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA METROS
50	65	1 (mínimo 0.2)	12,50
Notas:			
EDIFICABILIDAD Y COTAS			
PAVIMENTOS, CAMINEROS, JARDINES PISCINAS, NIVELES DE MENOS DE 1 METRO DE ALTURA VIVIENDA			Min +61.00 Min +62.00 Min +63.00
ARBORIZACION: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Viviendas unifamiliares	Equipamientos comunitarios recreativos y deportivos	Todos los demás	
OBSERVACIONES:			





JUNTA MUNICIPAL *Ciudad de Villa Hayes*

Capital, XV Departamento de Presidente Hayes

Avda. Mcal. López c/ Carlos A. López – Tel. (595-26) 262-545
E-mail Junta_municipalVH@outlook.com



ORDENANZA J.M. N° 020/2022

POR LA CUAL SE APRUEBA, EL PLAN REGULATORIO, PRESENTANDO POR TERMINAL OCCIDENTAL S.A. (TOSA S.A).-

26 de Abril de 2.022.

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA		CHDCH ZRMD	9
ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD			
DESCRIPCION: Área cuyo uso es prioritario y predominantemente habitacional, destinado a albergar mas de 2 (dos) familias en un lote con una sola Cta. Cte. Ctral, en unidades de viviendas completas e independientes funcionalmente,, que se desarrollan en uno o mas pisos, que pueden implantarse en forma separada o agruparse en uno o mas bloques, pudiendo acogerse al régimen de a Propiedad Horizontal por piso o departamento.			
INDICADORES UBANISTICOS			
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA METROS
50	65	3	26,50
Notas:			
EDIFICABILIDAD Y COTAS			
PAVIMENTOS, CAMINEROS, JARDINES PISCINAS, NIVELES DE MENOS DE 1 METRO DE ALTURA VIVIENDA			Min +61.00 Min +62.00 Min +63.00
ARBORIZACION: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Viviendas unifamiliares, multifamiliares y conjuntos residenciales.	Comercios, servicios y equipamientos básicos para complemento de la función residencial.	Todas los demás	
OBSERVACIONES:			





JUNTA MUNICIPAL *Ciudad de Villa Hayes*

Capital, XV Departamento de Presidente Hayes

Avda. Mcal. López c/ Carlos A. López – Tel. (595-26) 262-545

E-mail Junta_municipalVH@outlook.com



ORDENANZA J.M. N° 020/2022

POR LA CUAL SE APRUEBA, EL PLAN REGULATORIO, PRESENTANDO POR TERMINAL OCCIDENTAL S.A. (TOSA S.A).-

26 de Abril de 2.022.

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA		CHDCH ZCS	10
ZONA COMERCIAL O DE SERVICIOS			
DESCRIPCION: Área cuyo uso es aquel en el que se desarrollan actividades por las cuales queda definida una relación de trueque con fines de lucro, estableciéndose una circulación de mercaderías o servicios por los cuales queda establecida el préstamo de mano de obra o asistencia de orden intelectual y espiritual.			
INDICADORES URBANISTICOS			
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA METROS
50	55	2	15,00 19,00 (*)
Notas:* En caso de incluirse terraza útil no habitable			
EDIFICABILIDAD Y COTAS			
ACCESO VEHICULOS Y ESTACIONAMIENTO			MIN +62.00
SUB SUELOS			MIN +63.00
PLANTA BAJA			MIN +65.00
PAVIMENTOS, CAMINEROS, JARDINES			MIN +61.00
CONSTRUCCIONES EN GENERAL			Min +63.00
ARBORIZACION: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Comercios y servicios de pequeña y mediana escala, equipamiento comunitario de pequeña y mediana escala y construcciones de carácter provisorio para venta o exposición.	Instalaciones deportivas o de esparcimiento, comercios y establecimientos nocturnos. Viviendas unifamiliares y multifamiliares	Todos los demás	
OBSERVACIONES:			