



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 ZRA	11
ZONA RESIDENCIAL AERONAÚTICA				
DESCRIPCION: Área Residencial sobre superficie saneada y rellenada a cota +65 en el entorno del Riacho Cabañas y con pista de aviación como elemento central.				
INDICADORES UBANISTICOS				
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ALTURA METROS	
50	60 (*)	1,5	A concertar según visual y su entorno. (**)	
Notas: (*) La superficie libre deberá estar arborizada y parqueada con especies concertadas con TOSA (**) Toda el área de influencia de la pista queda restringida en altura según la superficie limitadora de obstáculos.				
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 y multifamiliares. Hangares y muelles.	Comercios, servicios y equipamientos básicos para complemento de la función residencial. Oficinas de servicios públicos. Depósitos	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 REGULADOR, PRESENTANDO POR TERMINAL OCCIDENTAL S.A. (TOSA S.A.)-

26 de Abril de 2.022.

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA			CHDCH ZRM	12
ZONA RESIDENCIAL MIXTA				
DESCRIPCION: Área Residencial y de servicios.				
INDICADORES UBANISTICOS				
F.O.S. %	F.O.T. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA METROS	
65	60 (*)	5,2	26,50	
Notas:				
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: A concertar				
USOS DE SUELO				
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES		
Viviendas unifamiliares y multifamiliares, conjuntos residenciales, servicios de salud de gran envergadura, actividades de desarrollo digital	Comercios, servicios y equipamientos básicos para complemento de la función residencial.	Industrias, Talleres, Depósitos, Cementerios.		
OBSERVACIONES:				

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA			PIP TOSA/CHDCH ZUC	13
ZONA DE USO COMUN				



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.

DESCRIPCION: Áreas destinadas a viales, complejos deportivos, jardines y plazas, ciclovías, áreas de circulación, casetas de seguridad, instalaciones de servicios de uso común.		
MOVILIDAD Y EQUIPAMIENTO		
RED VIAL	DIMENS. EN M.	
VIA COSTANERA	35/45	
VIAS COLECTORAS	18/25	
VIAS INTERCONECTORAS	35	
VIAS LOCALES/PEATONAL/CICLOVÍA	4/12/16	
USOS DE SUELO		
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES
Instalaciones de control y seguridad, instalaciones de servicios públicos, viales, puntos de esparcimiento y deportes	A concertar	Todos los demás
OBSERVACIONES:		

Artículo 10: COMUNICAR a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda y cumplido archivar.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE VILLA HAYES, A LOS VEINTISÉIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS. -



LIC. VICTOR HUGO RECALDE SANCHEZ
Secretario General H. J.M.



SRTA. SOL SERENA NUÑEZ LOVERA
Presidente H. Junta Municipal

TENGASE por Ordenanza, envíese copias para su conocimiento a la Junta Municipal, al Ministerio del Interior y al Gobierno Departamental respectivo, de conformidad al artículo 43° de la Ley N° 3.966/10 Orgánica Municipal, regístrese, publíquese y cumplido archívese.



ABG. ANDRÉS RODRIGO VALENZUELA VERA
Secretario General Municipal



DR. EUIS ALBERTO LÓPEZ GONZÁLEZ
Intendente Municipal