



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.)-

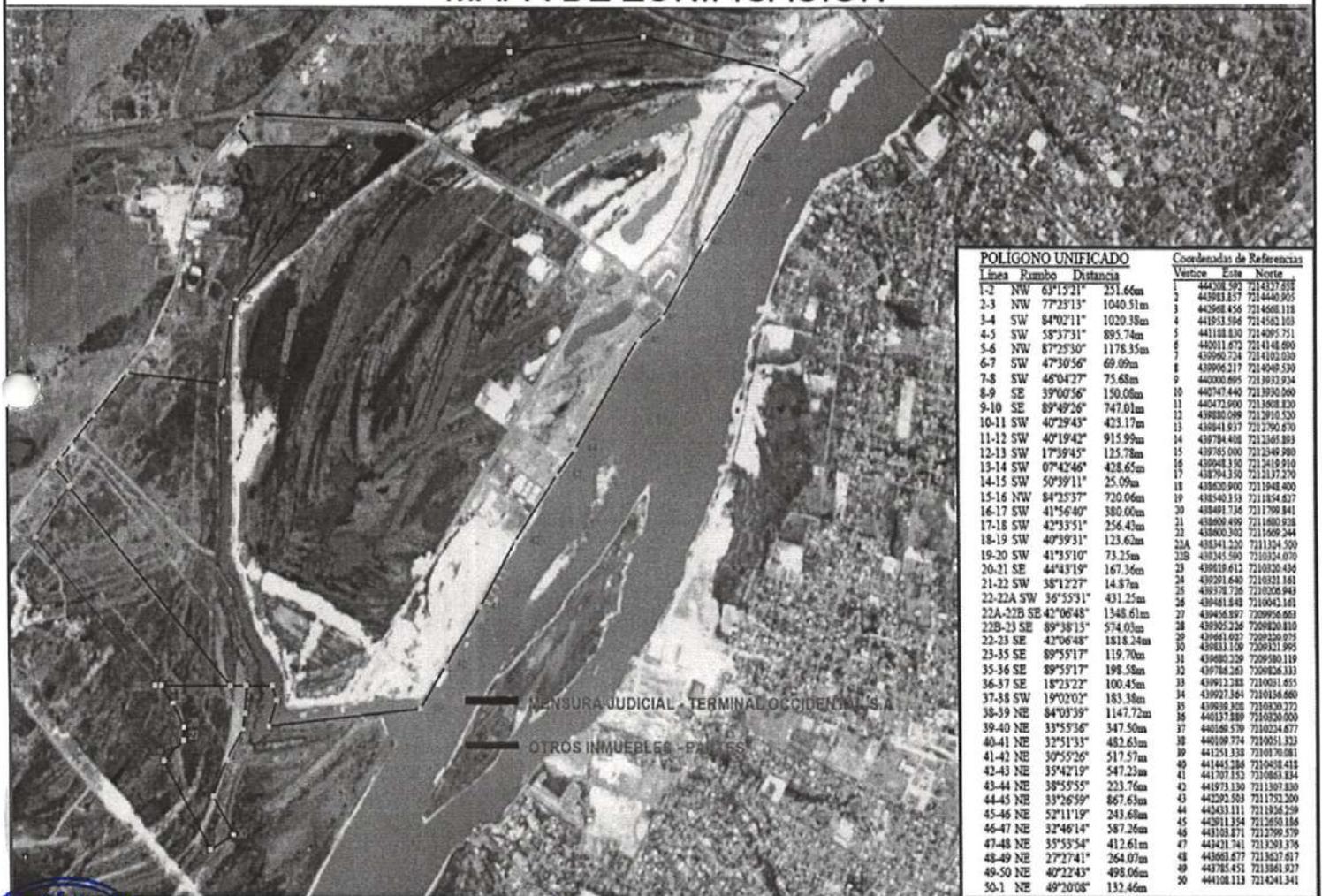
26 de Abril de 2.022.

Artículo 7: Se encuentran expresamente excluidas dentro de la Zona de Uso Concertado TOSA el desarrollo de actividades agropecuarias y los procesos de industrialización vinculadas, tales como curtiembres, mataderos, frigoríficos o similares; el desarrollo de actividades altamente contaminantes del medio ambiente como aquellas que involucren incineración de residuos, reciclaje de desperdicios, recauchutadoras de neumáticos y todas aquellas actividades que la reglamentación ambiental defina como altamente contaminante.

Artículo 8: Toda persona, entidad u organismo de derecho público o privado está obligado al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente zonificación para cualquier actuación o intervención que fuera a desarrollarse sobre el territorio delimitado en el artículo 2° de esta ordenanza, sea la misma de carácter provisional o definitiva, de iniciativa privada o pública.

Artículo 9: Anexos 1 y 2.

ANEXO I MAPA DE ZONIFICACIÓN



JUNTA MUNICIPAL Ciudad de Villa Hayes

Avda. Mcal. López c/ Carlos Antonio López - Tel. (595-26) 262-545
Junta_municipalVH@outlook.com



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

26 de Abril de 2.022.

ANEXO II – PLAN REGULADOR

PLAN REGULADOR ZONA DE USO CONCERTADO TOSA		PIPTOSA ZAI	1
ZONA DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES			
DESCRIPCION: Área de uso privado destinada a la instalación de infraestructura para el desarrollo de actividades y procesos que tienen por finalidad transformar materias primas en productos elaborados mediante la implementación de procedimientos mecánicos, físicos, químicos y otros que requieran de instalaciones adecuadas para cubrir las necesidades de producción.			
INDICADORES URBANISTICOS			
FOS %	FOT %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA (*) METROS
65	70	2,6	12
Notas: (*) Todo elemento que necesite sobrepasar dicha altura deberá estar fundamentado técnicamente y en relación a las actividades de la planta industrial para que sea aprobado.			
EDIFICACIONES Y COTAS			
ACCESOS Y ESTACIONAMIENTOS		MIN +62.00	
AREAS VERDES		MIN +61.00	
OBRAS CIVILES (Nivel de Sub suelo/Planta baja)		MIN +63.00	
GENERADORES Y CENTRALES DE SERVICIOS		MIN+63.00	
ARBORIZACION: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Instalaciones fabriles, oficinas, depósitos, edificios complementarios para apoyo, salones de exposición vinculados	Comedores para funcionarios, parque de vehículos.	Residencias, instalaciones comerciales.	
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		PIPTOSA ZAS	2
ZONA DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS			
DESCRIPCION: Área de uso privado destinada a la instalación de infraestructura para el desarrollo de actividades y procesos que no impliquen la producción de bienes o la transformación de materia prima en productos elaborados. Se incluyen procesos relacionados a la logística tales como depósitos e instalaciones para almacenamiento de productos sólidos, líquidos y/o gaseosos, centros de distribución, locales comerciales y similares.			
INDICADORES URBANISTICOS			
FOS %	FOT %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA (*) METROS
65	70	2.6	12
Notas: Incluye un nivel de subsuelo para estacionamiento			
EDIFICACIONES Y COTAS			
ACCESOS VEHICULOS Y ESTACIONAMIENTOS			MIN +62.00
ACCESOS EDIFICIOS			MIN +63.00
PLANTA BAJA			MIN +65.00
GENERADORES E INSTALACIONES DE SERVICIOS			MIN +63.00
ARBORIZACION: Selección y ubicación de especies a concertar con TOSA			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Hotelería Comercio Servicios Restaurantes Colegios	Equipamientos comunitarios de pequeña y mediana envergadura,	Equipamientos recreativos, servicios de salud de gran envergadura.	
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			PIPTOSA ZAP	3
ZONA DE ACTIVIDADES PORTUARIAS				
DESCRIPCION: Área de uso privado destinada a la instalación de infraestructura para el desarrollo de actividades y procesos vinculados directamente con la operación de carga y descarga de mercaderías de distintos tipos, tanto sólidas como líquidas, contenedores, depósitos de embarcaciones, estiba y desestiba, playas de almacenamiento de cargas y/o contenedores, operaciones navieras, astilleros, así como cualquier otra actividad conectada o vinculada a la explotación portuaria fluvial.				
INDICADORES URBANISTICOS				
FOS %	FOT %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA (*) METROS	
65	70	2.6	12	
Notas:				
EDIFICACIÓN Y COTAS				
PLATEA DE ESTIBA Y DESESTIBA MUELLES PATIO DE CAMIONES			MIN +63.00 VARIABLE MIN +63.00	
USOS DE SUELO				
PERMITIDOS	COMPATIBLES		INCOMPATIBLES	
Depósitos de gran envergadura, cercos perimetrales elevados, básculas	Oficinas de servicios públicos, patio de camiones,		Viviendas, escuelas, comercios	
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		PIPTOSA ZAAC	4
ZONA DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y CORPORATIVAS			
DESCRIPCION: Área de uso privado destinada a la instalación de infraestructura para el desarrollo de actividades y procesos vinculados a la dirección y gestión de empresas, planificación, organización y control, actividades financieras, de administración y otras que sean complementarias que constituyan el gerenciamiento de las empresas.			
INDICADORES UBANISTICOS			
F.O.S. %	F.O.S. %	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	ALTURA NIVELES
65	80	5	5 (*)
Notas: (*) Incluye un nivel de subsuelo para estacionamiento			
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			
USOS DE SUELO			
PERMITIDOS	COMPATIBLES	INCOMPATIBLES	
Servicios y Comercios pequeños complementarios	Equipamientos comunitarios de pequeña y mediana envergadura.	Viviendas, equipamientos recreativos, servicios de salud de gran envergadura, escuelas.	
OBSERVACIONES:			

