

Código de Ordenamiento Urbano - resumen de indicadores y normas de tejido

DISTRITO	PARCELAMIENTO MÍNIMO		F.O.S.	F.O.T.		DENSIDAD (HAB / HA)				C.A.S.	RETIROS (M)			ALTURA MÁX. (M)		COEF. Z (M)	PULMÓN DE MANZANA	
	ANCHO (M)	SUP (M²)		ACTUAL	POTENCIAL	ACTUAL		POTENCIAL			FRENTE	FONDO	LATERAL	FACH.	EDIFIC.			
Cp	25	750	0,6	MÁXIMO 3,0 MÁX.RES. 2,5	MÁXIMO 3,0 MÁX.RES. 2,5	D.N.M. D.N.M.R.	1.200 1.000	D.N.M. D.N.M.R.	1.200 1.000	0,10			VER NOTA 1	6.4.2.	36,00	27,00	FÓRMULA	
Cs	20	600	0,6	1	2	VIV. UNIFAM.			D.N.M. D.N.M.R.	800 800	0,15			6.4.2.	18,00	15,00	FÓRMULA	
Cl	20	600	0,6	1	2,0	VIV. UNIFAM.			800		0,10			6.4.2.	18,00	15,00	FÓRMULA	
Cl2	15	375	0,6	0,8	1,2	VIV. UNIFAM.			1UF C/150 M² PAR		0,20		6	6.4.2.	9,00	6,00		
Ce	25	750	VER NOTA 2	MÁXIMO 3,0 MÁX.RES.2,5	MÁXIMO 3,0 MÁX.RES.2,5	D.N.M. D.N.M.R.	2.000 1.000	D.N.M. D.N.M.R.	2.000 1.000				VER NOTA 1	6.4.2.	36,00	27,00	FÓRMULA VER NOTA 3	
Cb	20	600	0,6	1	2,0	1UF POR PARCELA			800		0,10			VER NOTA 1	6.4.2.	12,00	9,00	FÓRMULA
Ra	25	750	0,6	1	2,5	VIV. UNIFAM.			1.000		0,15				6.4.2.	27,00	18,00	FIJO hasta 32m
Rm	20	600	0,6	1	2,0	VIV. UNIFAM.			800		0,15				6.4.2.	18,00/ 12,00*	12,00/9,00*	FÓRMULA
Rm2	20	600	0,6	0,8	1,2	1UF POR PARCELA			1UF C/75 M² PAR		0,20				6.4.2.	9,00	6,00	FÓRMULA
Rb	15	375	0,6	0,8	1,2	1UF POR PARCELA			1UF C/150 M² PAR		0,20		6		6.4.2.	9,00	6,00	
Ru	12	300	0,6	0,8	0,8	1UF POR PARCELA			1UF C/300 M² PAR		0,25	SEMI R. 4	6		6.4.2.	9,00	6,00	
Rp	15	375	0,5	0,8	0,8	VIV. UNIFAM.			VIV. UNIFAM.		0,30		4	6	6.4.2.		6,00	
Rue	DEPENDERÁN EN CADA CASO DE LAS NORMAS PARTICULARIZADAS ASIGNADAS A LA URBANIZACIÓN.																	
Ri	15	375	0,6	1	1,2	1VIV.C/TALLER			400 - VER NOTA 4		0,15		6		6.4.2.	12,00	9,00	
Ip	50	2.000	0,5	0,8	0,8						0,30	2/3 h DE EDIFICIO, MÍNIMO 6						
Ie	30	1.500	0,6	1,2	1,2						0,20				6.4.2.		9,50	
Id	15	400	0,6	1,2	1,2	VIV. UNIFAM.			VIV. UNIFAM.		0,20		6		6.4.2.		9,50	
Ir	15	375	0,6	1,2	1,2	VIV. UNIFAM.			400 - VER NOTA 5		0,15		6		6.4.2.	12,00	9,00	
Ire	12	300	0,6	1,2	1,2	VIV. UNIFAM.			VIV. UNIFAM.		0,15				6.4.2.	12,00	9,00	
Tec	20	600	0,6	1	2	1VIV.C/TALLER			800 - VER NOTA 5		0,15		6		6.4.2.	18,00	15,00	
Ec	TRATÁNDOSE DE UN DISTRITO "DE USO" NO POSEE RESTRICCIONES PROPIAS, LOS INDICADORES URBANÍSTICOS Y NORMAS DE TEJIDO CORRESPONDERÁN AL DISTRITO QUE LO CONTIENE.																	
Ed	100	20.000	0,3		0,5						0,50	S/APARTADO 14.1.4.2.						
Er	200	50.000	0,1		0,2						0,80	S/APARTADO 14.1.4.3.						
Ee	DEPENDERÁN EN CADA CASO DE LAS NORMAS PARTICULARIZADAS ASIGNADAS PUNTUALMENTE.																	
Eu	VER NORMA PARTICULARIZADA ORD. N° 12.185/17																	
REa																		
REp																		
UP	VER NORMA PARTICULARIZADA ORD. N° 12.451/19																	
UE																		

FÓRMULA PULMÓN DE MANZANA: 30% a, PARA a MAYOR O IGUAL QUE 90 METROS. 35% DE a, PARA a MENOR QUE 90 METROS.

* hm = 12,00 Y Z = 9,00 ÚNICAMENTE PARA Rm J.L. SUÁREZ, VILLA BALLESTER, GENERAL TOMÁS GUIDO, SAN MARTÍN, VILLA MAIPÚ-NORTE, VILLA BERNARDO DE MONTEAGUDO Y PTE. ALCORTA

* hm = 18,00 Y Z = 12,00 ÚNICAMENTE PARA Rm VILLA MAIPÚ-SUR Y SAN MARTÍN 2

NOTAS:

1) EXIGIBLE SÓLO EN EL CASO DE TENER UNA TORRE LINDERA.

2) PODRÁ UTILIZARSE LA TOTALIDAD DE LA PARCELA A MODO DE BASAMENTO, HASTA UNA ALTURA MÁXIMA DE 8 M., Y NO MÁS DE 2 PLANTAS MEDIDO SOBRE EL NIVEL DE VEREDA CON F.O.S. 1. A PARTIR DE DICHO NIVEL DEBERÁ RESPETARSE PARA SU CONSTRUCCIÓN EN ALTURA EL F.O.S. 0,6.

3) EL PULMÓN DE MANZANA QUE PUDIERA CORRESPONDER SOLO SERÁ EXIGIDO A PARTIR DE LOS 8 M. O BASAMENTO DEFINIDO EN "NOTA 2".

4) LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL O DE DEPÓSITO NO PODRÁ SER COMPLEMENTARIA DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

5) LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL O DE DEPÓSITO Y EL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO SERÁN COMPATIBLES EN LA MISMA PARCELA.