

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 (M ²)		ACTUAL	POTENCIAL	ACTUAL	POTENCIAL	D.N.M.	1.200		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.	1.200	D.N.M.	1.200	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.	800	0,15				6.4.2.	18,00	15,00	FÓRMULA			
Cl	20	600	0,6	1	2,0	VIV. UNIFAM.		D.N.M.R.	800					6.4.2.	18,00	15,00	FÓRMULA			
Cl2	15	375	0,6	0,8	1,2	VIV. UNIFAM.		1UF C/150 M ² 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.	2.000	D.N.M.	2.000				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 M ² 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 M ² 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 M ² 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										
le	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 CORRESPONDRÁN 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.