

Planilla N° 4 “Usos según Distritos– Referencias” - Hoja 1 (Modif. por Ord. 6755)

PLANILLA N°4 - USOS SEGÚN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 1

Planilla N°4	USOS SEGÚN DISTRITOS
REFERENCIAS	Características de la localización
P	Permitido
—	No Permitido en el Distrito.
1C	Una vivienda por parcela como máximo y solo como uso complementario.
1	Una vivienda por parcela.
UC	Uso Condicionado en función de usos preexistentes no compatibles
UE	Únicamente Usos Existentes. (anteriores a la vigencia de esta norma)
Exc.	Permitido Excluyendo el área comprendida entre las calles San Martín, 9 de Julio, Santa Fé y San Luis
av.	Solo en Avenidas.
X	Solo en esquinas.
S/p	Según Plan/Proyecto
A	La Autoridad de Aplicación resolverá la conveniencia de su localización.
Λ	Solo cuando se verifique actividad comercial, financiera y/o administrativa exclusiva. Según plano anexo III. (Texto según Ordenanza 3604)
Y	Exclusivamente Avenidas Independencia, Armenia, Libertad, Maipú exceptuando los nudos circulatorios donde queda prohibida la localización - Ruta Nac. N°12 - La autoridad de aplicación resolverá la conveniencia de su localización. (Texto según Ordenanza 3604)
Ω	Para el Distrito Re3 exclusivamente, en el área comprendida entre: la intersección de la Av. Costanera Gral. San Martín y la Av. Costanera Juan Pablo II, siguiendo hasta su intersección con la Av. Jorge Romero, siguiendo por esta hasta su intersección con la calle Necochea, siguiendo por esta hacia el oeste, hasta la calle Cerrito, de allí hacia el norte, hasta su intersección con la calle Lavalle, continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Juan Pablo II. En las calles Cerrito, Necochea y Pje. Morgan, se tomará en cuenta como límite las parcelas frentistas de ambas aceras.
ω	Idem Ω, y en el resto del Distrito Re3, la autoridad de aplicación resuelve condicionado a la conveniencia de su localización.
U	Permitido Exclusivamente en Ee2 y Ee28
✦	Permitido Excepto en lotes baldíos.
Z	Permitido Exclusivamente Avenida Armenia, Independencia, Maipú y Alta Gracia.
REFERENCIAS	SUPERFICIES MÁXIMAS
100	Máximo: 100 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
200	Máximo: 200 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
400	Máximo: 400 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
500	Máximo: 500 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
1000	Máximo: 1000 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
2500	Máximo: 2500 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
F	Máximo: (Superficie TOTAL dedicada a la función)
0,1	Máximo: 0,10 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
0,25	Máximo: 0,25 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
0,5	Máximo: 0,50 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
REFERENCIAS	FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.)
==	Según normas técnicas para la función, y acordes con las normas del distrito, a definir por la Autoridad de Aplicación
	Resultante de aplicar las normas del Título 5 y Título 6

Planilla N° 4 “Usos según Distritos– Referencias” - Hoja 2 (Modif. por Ord. 6755)

PLANILLA N°4 - USOS SEGÚN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 2

Planilla N°4	USOS SEGÚN DISTRITOS
Referencias	Estacionamientos
MN (Módulo Neto):	Refiere a la superficie exclusiva de estacionamiento de automóvil sin computar circulación: 12.5 m2.
M (MóduloAutomóvil):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 25 m2
MC (Módulo camión):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 40 m2
1MN	Un Módulo Neto
1MN/ UF	Un Módulo Neto por Unidad Funcional.
2MN / 3UF	Dos Módulos Netos cada 3 Unidades Funcionales
Todos los porcentajes siguientes refieren a <b>Superficie exclusiva</b> de Estacionamientos, y se computará libre de circulaciones.	
5	5% del área edificada.
5 *	5% del área edificada , a partir de 250 m² de superficie dedicada al Uso.
10	10% del área edificada.
10 *	10% del área edificada, a partir de 250 m² de superficie dedicada al Uso.
12	12% del área edificada.
12 *	12% del área edificada. No menos de 2MN / 3 UF.
20	20% del área edificada. dedicada al Uso.
30	30% del área edificada.
MC	Un Módulo Camión c/ 250 m2 de sup. Cubierta (mínimo 1 MC)
1MC	Un Módulo camión
MC*	Un Módulo Camión cada 250 m2 de superficie cubierta. (A partir de 250 m2 de sup.cubierta)
↗	Localizable a distancia máxima 200 metros.
5 - 1MC	5% del área edificada, con un mínimo de un módulo camión
10 - 1MC	10% del área edificada, con un mínimo de un módulo camión
10 + 1MC	10% del área edificada,más un módulo camión
10 + MC*	10% del área edificada, más un módulo camión cada 250 m2 de sup. cubierta (A partir de 250 m2 de sup.cubierta)
10 + MC	10% del área edificada, más un módulo camión cada 250 m2 de sup. Cubierta (con un mínimo de un modulo camión)
MC P	Un módulo camión cada 250m² de área de predio (Min.: Un módulo camión)
MC* P	Un módulo camión cada 250m² de área de predio.
E.I	De acuerdo al tipo de industria (debe absorber todos los requerimientos dentro del predio)
E	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación: Un Módulo Camión: 40m² Un Módulo Automóvil: 25m² Un Módulo Neto Automóvil: 12,5 m²
Garantizar Espacio de Detención Transitoria	Las nuevas localizaciones deberán prever el lugar necesario para las maniobras vehiculares de ascenso y descenso de pasajeros en los horarios correspondientes, dentro del predio.