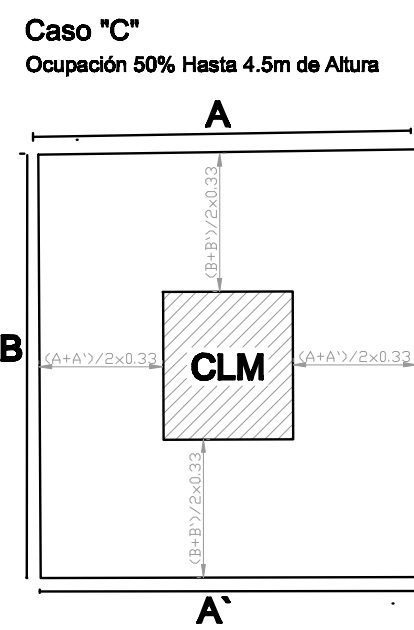
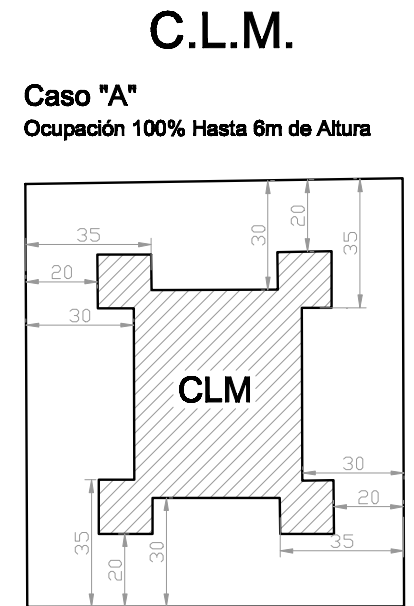


AREAS	CARACTERISTICA	ZONA	F.O.T.	F.O.S.	C.L.M. Art.4.1	ALT. MAX.	RETIROS			SUBDIVISION			USOS		
							FRENTE (metros)	LATERAL (metros)	FONDO (metros)	DENS. Hab/ha	SUPER. m²	FRENTE m			
URBANAS	COMERCIAL	Microcentro Direccional	C1 (a)	3.00	60%	caso "A"	15 Pisos (*g)	-----	-----	-----	800	750	17	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Macrocentro Direccional	C2	2.40	60%	caso "A" (*b)	11 Pisos (*g)	-----	-----	-----	500	750	17	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Centro Ejes de Crecimiento	C3	2.20	60%	caso "C"	4 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Corredor Centro Barrial (Ordenanza 16124) (12 de Octubre, Zaldívar, Street, Estrella, Viejas, Caselli, Aguado, Almirante, Bdo Lope, Sarmiento)	CC3	2.20	60%	(L-20)2	4 Niveles P.B+3 pisos <= a 12,50 mts.	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona C3	
		Corredor Centro Barrial (Ordenanza 16124) (La Plata, Cuyo, 1° de Mayo, 1° de Marzo)	CC3	2.20	60%	(L-20)2	5 Niveles P.B+4 pisos <= a 16mts	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona C3	
		Comercial Ing. White (Ordenanza 15526-15615-Ing White)	CIW	1.20	60%	caso "C"	2 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona C3	
	RESIDENCIAL	Residencial Densidad Media	R1	1.40	60%	caso "C" (*c)	4 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Residencial Densidad Media (Ordenanza 10672-Ar Alamo)	R1 AE	1.40	60%	caso "C" (*d)	4 Pisos	1.5	-----	-----	200	300	12	Ver Ordenanza 10672	
		Residencial Densidad Media (Ordenanza 12801-Buena)	R1	1.40	60%	caso "A"	3 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Ver Ordenanza 12801	
		Residencial de Transición	R2	1.20	60%	caso "C"	3 Pisos	3 (*e)	-----	-----	200	300	12	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Residencial Centro Bajo	RCb	1.40	60%	(L-20)2	3 Niveles P.B+2 pisos <= a 10mts	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona R2	
		Residencial Ing. White 1 (Ordenanza 15626-15615)	RIW1	1.20	60%	caso "C"	2 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona R2	
		Residencial Ing. White 2 (Ordenanza 15626-15615)	RIW2	1.20	60%	caso "C"	2 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona R1	
		Residencial Ing. White 3 (Ordenanza 15626-15615)	RIW3	1.20	60%	caso "C"	2 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona RM	
		Residencial Parque 1	Rp1	0.75	60%	-----	3 Pisos	4	Bilateral 2	2	150	600	20	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Residencial Parque 2	Rp2	0.75	60%	-----	3 Pisos	3	2,4 h/12m de LM p/L>12m de frente	(L-20)2, min 4m, ocup: 50% h/ 4,5m de alt.	150	400	17	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Club de Campo (Bosque Alto)	---	0.40	30%	-----	PB mas 2 Pisos Altos	5	Bilateral 3	4	---	---	---	Vivienda Unifamiliar	
		Barrio Cerrado (Botana Norte y La Reserva)	---	0.50	30%	-----	2 Plantas + Entrepiso o Altillo	5	Bilateral 3	5	---	---	---	Vivienda Unifamiliar	
		MIXTO	Residencial Mxto	RM	2.20	60%	caso "C"	4 Pisos	-----	-----	-----	150	300	12	Ver Cap V Usos del Suelo
			Residencial Mxto Logística (Ordenanza 16044)	RML	1.40	60%	(L-20)2	3 Niveles P.B+2 pisos <= a 10mts	-----	-----	-----	200	300	12	Idem Zona RM Residencial Vivienda: solo Unifamiliar
	ANILLO	Anillo	A	1.40	60%	caso "C"	3 Pisos	-----	-----	-----	200	300	12	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Suburbano Residencial 1	SUR1	0.60	60%	caso "C"	2 Pisos	3	3 p/L>12m de frente	-----	100	375	15	Ver Cap V Usos del Suelo	
	Suburbano Residencial	Suburbano Residencial 2	SUR2	0.40	40%	caso "C"	2 Pisos	3	Lat:3 p/L>12m Bilat:2,4 p/L>20m	-----	100	900	30	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Suburbano Recreativo	SURe	0.30	30%	-----	-----	3	Bilateral 3	3	20	2000	40	Ver Cap V Usos del Suelo	
	AREA PARTICULARIZADA VALLE DEL NAPOSTA	Corredor de Servicios 1 (Ordenanza 15505)	CS1	1.00	60%	-----	2 Plantas	3	2,4 h/12m de LM p/L>12m de frente	(L-20)2, min 4m, ocup: 50% h/ 4,5m de alt.	---	2000	40	Ver Usos y exigencias y condiciones especiales (Anexo IV y Art. 12 de la Ordenanza 15505) de cumplimiento obligatorio y Ordenanza 17080	
		Corredor de Servicios 2 (Ordenanza 15505)	CS2	0.50	50%	-----	1 Planta (+6.5 m.)	3	-----	-----	---	no se admiten	---	Ver Usos y exigencias y condiciones especiales (Anexo IV y Art. 12 de la Ordenanza 15505) de cumplimiento obligatorio y Ordenanza 17080	
		Comercio, Servicios y Esparcimiento 1 (Ordenanza 15505)	CSE1	0.30	30%	-----	2 Plantas (+7.5 m.)	3	Bilateral 5	-----	---	2000	40	Ver Usos y exigencias y condiciones especiales (Anexo IV y Art. 12 de la Ordenanza 15505) de cumplimiento obligatorio y Ordenanza 17080	
		Comercio, Servicios y Esparcimiento 2 (Ordenanza 15505)	CSE2	0.30	30%	-----	2 Plantas (+7.5 m.)	3	Bilateral 5	-----	---	2000	40	Ver Usos y exigencias y condiciones especiales (Anexo IV y Art. 12 de la Ordenanza 15505) de cumplimiento obligatorio y Ordenanza 17080	
	COMPLEMENTARIAS	RESERVA	EUR	0.20	20%	-----	-----	3	-----	-----	4	10000	100	Ver Cap V Usos del Suelo Ver Art. 3.2.21	
		SERVICIO	EUS	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Ver Art. 3.2.21	
COMERCIAL Y DE SERVICIO		FSV	1.00	50%	-----	13,50 m. Max. 4 Pl. Incluye PB	-----	Bilateral:3 p/Lotes>20m	-----	600	15	15	Cuadro N°1 del Anexo III de la Ordenanza 16249. Exigencias y condiciones especiales de cumplimiento obligatorio		
RESIDENCIAL DE MUY BAJA DENSIDAD		CSur	0.50	30%	-----	10,50 m. Max. 3 Pl. Incluye PB	3	Bilateral 3	3	600	15	15	Cuadro N°1 del Anexo III de la Ordenanza 16249. Exigencias y condiciones especiales de cumplimiento obligatorio		
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	Periurbano Calificado (Ordenanzas 16337 y 16249)	PUC	0.40	40%	-----	7,50 m. Max. 2 Pl. Incluye PB	3	Bilateral 3	3	(*) a)-1000 m² b)-2500 m²	(*) a)-20 mts b)-40 mts	3	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Periurbano a Reestructurar (Ordenanzas 16337 y 16249)	PUR	0.40	40%	-----	7,50 m. Max. 2 Pl. Incluye PB	3	Bilateral 3	3	(*) a)-1000 m² b)-2500 m²	(*) a)-20 mts b)-40 mts	3	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Industrial 1	I1	1.00	40%	-----	-----	5	Bilateral 5	5	-----	10000	100	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Industrial 2	I2	1.00	50%	-----	-----	3	Bilateral 3	5	-----	1200	30	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Industrial 3	I3	1.40	60%	-----	-----	3	Lat:2,5 p/L>12m Bilat:2,5 p/L>20m	5	-----	800	20	Ver Cap V Usos del Suelo	
		Industrial Agroalimentaria y servicios afines (Ordenanza 16514)	IA	1.40	60%	-----	-----	3	Lat:2,5 p/L>12m Bilat:2,5 p/L>20m	5	-----	800	20	Anexo I Ord. 16514	
		Industrial Logística y Servicios afines 1 (Ordenanza 16514)	IL y S 1	1.00	50%	-----	-----	5	Bilateral 5	5	-----	10000	100	Anexo II Ord. 16514	
RURAL	RURAL	RURAL	R	0.10	10%	-----	-----	-----	-----	-----	50000	-----	-----	Ver Cap V Usos del Suelo y Art. 3.2.18	
		RESIDENCIAL DE MUY BAJA DENSIDAD	C.I.T.A. Ordenanza 16337 y 16249	a)- Residencia b)- Actividades Comerciales y de Servicios en un C.T.	0.20	20%	-----	7,50 m. Max. 2 Pl. Incluye PB	5	Bilateral 5	5	-----	2500	40	Cuadro N°1 del Anexo III de la Ordenanza 16249. Exigencias y condiciones especiales de cumplimiento obligatorio.
				0.35	25%	-----	7,50 m. Max. 2 Pl. Incluye PB	Según Propuesta	Según Propuesta	Según Propuesta	600	15	15	Cuadro N°1 del Anexo III de la Ordenanza 16249. Exigencias y condiciones especiales de cumplimiento obligatorio.	
USOS ESPECIFICOS	AREA ESPECIAL	AE	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Ver Art. 3.2.20		
	DISTRITO PORTUARIO	P	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Ver Art. 3.2.19		
	URBANIZACIÓN PARQUE	UP: 1,2, 3,4,5,6,7	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Ver Art. 3.2.22 y Ord. 15505,17080 y 15514		



**Caso (L-20)/2**  
 Quedará definido por un retiro de fondo que corresponderá a la fórmula: (L-20)/2 (Siendo "L" la longitud del lote). Se podrá ocupar el C.L.M. hasta una superficie igual al 50% de la superficie afectada por el mismo en Planta Baja hasta una altura máxima de 4,50 mts. En los casos de los predios de longitud (L) menor a 28 metros y mayores o iguales a 20 metros, será obligatorio un retiro de fondo de 4 metros con las mismas características de ocupación y altura. Las parcelas menores a 20 metros de longitud y las ubicadas en esquina, no serán afectadas por el Retiro de Fondo: (L-20)/2.  
 El Departamento Planeamiento Urbano, estudiará y definirá la superficie afectada al C.L.M. que le corresponderá a las parcelas con características particulares (Parcelas pasantes, parcelas irregulares, etc.) en función de su ubicación en la manzana.

**Casos Especiales**  
 Consultar cada caso en el Departamento Planeamiento Urbano.

**Premios - Incrementos del F.O.T.**  
**I Artículo 6.1 del C.P.U.**  
 a) Por ancho de parcela :  
 1,5 % / metro lineal : 10 mts.: 0% - 15 mts.: 7,5%  
 : 20 mts.: 15% - 25 mts.: 22,5%  
 : >=26,7 mts.: 25%  
 b) Por Retiro Lateral :  
 : 4 mts.: 10% - 5 mts.: 12%  
 : 6 mts.: 14% >= 6,5 mts.: 15%  
 c) Por Retiro voluntario de Línea de Construcción :  
 3% por metro lineal de retiro. Máximo 15%.  
 d) Por menor Superficie de ocupación del F.O.S.:  
 60% : 0%  
 54% : 5%  
 <= 48% : 10%  
 Máximo : 10%  
 50. (1-(sup. proy./sup. F.O.S.)) -

e) Por espacio libre público existente al frente:  
 Desde L.M. 0,5% por cada metro a partir de 10 mts.  
 Máximo 10%  
**II Según zona : Ver C.P.U.**  
**III Según Ordenanza 10615**  
**IV Ver Ordenanza 14706, Artículos 8,9,10,11,12 y 13**  
**NOTA**

Sin premios de incremento del F.O.T.: Barrio Universitario, Barrio Naposta (Ordenanza 15776) y zonas RCh (Ordenanza 16124), FSV, CSur, PUC, PUR y CITA (Ordenanza 16249) Zona CC3 solo los premios del Artículo 6.1 del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza 16124)

- OBSERVACIONES**
- (\*) a) \_ Ver C.P.U. : Area Fundacional - Apertura Calle Drago - Area Mercado Viejo
  - (\*) b) \_ En las Zonas C2, las Manzanas donde el Límite toma los terrenos frentistas en un lado, será de aplicación el C.L.M. Caso "C"
  - (\*) c) \_ En las Zonas R1, las Manzanas donde los terrenos frentistas en dos de sus lados pertenecen a la zona C2, será de aplicación el C.L.M. Caso "A"
  - (\*) d) \_ Se permitirán alturas de 6 (seis) pisos a partir de un retiro de edificación de 10.00 metros, con respecto a la Línea Municipal
  - (\*) e) \_ Ordenanza 9265: El Retiro de Frente no será de aplicación en la zona R2(3), delimitada por las calles Sarmiento, Cerrito, 19 de Mayo y La Falda, excepto en los casos de los predios frentistas a estas dos últimas arterias.
  - (\*) f) \_ a) Dentro de una franja de 1200 mts. de profundidad a contar desde el borde extremo (100m) del FSV  
 b) Dentro de una franja desde el límite de a) y hasta el borde extremo del distrito
  - (\*) g) \_ Ordenanza 16798 - Artículo 1°: Para Construcciones Multifamiliares en parcelas menores de 10 metros la altura máxima edificable será de P.B. mas 6 Pisos Altos (Menor o igual a 20,50 metros)  
 - Excepciones: Ver Artículo 3° de la Ordenanza 14708.
- Nota: La convalidación de los datos Urbanísticos se certificarán a través del C.I.U. ( Certificado de Información Urbanística)(Ordenanzas : 15555, 15884 y 16126)**