	•				•	•	٠
Γ	D	IST	RI.	TO:			

DISTRITO:																
COME	ERCIAL (C)															
		DIVISION P	ARCELARIA	V			FRENTE MIN.	ALTURA DE EI	DIFICACION	RETI	IROS DE LIN	IEA	CUERPO	SALIENTE		
		MIN	NIMA		TIPOLO	OGIA EDILICIA	OBLIG. S/ LA		MAXIMA DE	FRENTE	LATERAL	FONDO	VOLA-	ALTURA	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	SECTOR	FRENTE	SUPERF.			Υ	TIPOLOGIA (2)	MAXIMA	BASAMENTO				DIZO	MAXIMA	EDILICIO	PARTICULARES
		[m]	[m2]		TIPOLOG	SIA DE VIVIENDA	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
0011500111.4	DA DOEL A O	00.00	000				0.5	0.5					0.00	40.00		(44)
COMERCIAL 1a	PARCELAS	20,00	900	vivienda	individua		S.R.	S.R.	N.O.		N.O.	N.O.	2,00	10,00		(**)
(C1a)	(C1a) FRENTISTAS A agrupada country						S.R.	S.R.	N.O.		N.O.	N.O.				
					country	TIPOL	LOGIA NO PERM			obligatorio		POLOGIA N				
(Delimitación según	imitación según ENTRE colectiva entre medi					entre medianeras	N.O.	PB+8 pisos	10,00	a 21.00 m del	N.O.	N.O.	2,00	10,00	P1	(**)
Plano de	JUNIN Y MAIPU					perímetro libre	25,00	PB+9 pisos	10,00	cordón de						la construcción del
Zonificación en	ACERA NORTE					semi perímetro libre	20,00	PB+8 pisos	10,00	vereda de						basamento será optativo
Distritos)				otros uso:	3		(4)	(4)	(4)	acera sur	(4)	(4)	(4)	(4)	P1	
	Area comprendida	20,00	900	vivienda	individua	I	S.R	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	1,50	S.R		(**)
	por las siguientes	20,00	000	VIVIOIIGG	agrupada		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	1,00	0		()
	calles: Santiago,				country		LOGIA NO PERM		11.0.	14.0.	11.0.	11.0.		1		
	Salta – Jujuy,				colectiva	entre medianeras	N.O	6,00	6,00	N.O.	N.O.		N.P.	N.P.	P2a	
	General Paz, Sáenz						N.O	(3) PB+7 pisos	10.00	4.00	N.O.		1.50	10.00	P2b	(**)
	Peña – Nicolas					perímetro libre	25,00	6,00	6,00	N.O.			N.P.	N.P.		la construcción del
Avellaneda (C1a)					25,00	(3) PB+7 pisos	10.00	4.00			1.50	10.00		basamento será optativo		
	(+)					semi perímetro libre	20,00	6,00	6,00	N.O.			N.P.	N.P.		
							20,00	(3) PB+7 pisos	10.00	4.00			1.50	10.00		
1		1	1													

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el art. 28º de la presente Ordenanza

(2) Excluídas las parcelas esquina

(3) La altura máxima varía según el retiro de la L.E.:

para edificación con retiro a 4.00 m. del cordón de vereda la altura máxima será la resultante de P.B. + 7 pisos para edificación sin retiro de la L.E. la altura máxima será 6.00 m y no se permite cuerpo saliente.

(4) Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(**) Vivienda no permitida en planta baja, en el área comprendida entre las calles Crisostomo Alvarez, San Juan, Junín - Ayacucho, Rivadavia - Las Heras .

otros usos

(+) La estructura portante de las nuevas construcciones deberá estar como mínimo a 4.00 m del cordón de vereda. Se exceptúa de esta condición a las veredas de 4.00 m de ancho o más, donde la estructura podrá coincidir con la L.M.

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 3.112/01

REFERENCIAS:

N.P. no permitido

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

PLANILLA C1b

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

DISTRITO:												
COMERCIA	L (C)											
COMERCIAL 1b	DIVISION P	ARC. MINIMA		TI	IPOLOGIA EDILICIA	F.C).T.	ALTURA DE		RETIROS		ESPECIFICACIONES
(C1b)	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	Parcelas	Parcelas	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	PARTICULARES
	[m]	[m2]		TIP	OLOGIA DE VIVIENDA	Mediales	Esquinas					
(delimitación según	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.P.	N.O.	N.O.	N.O.	
Plano de Zonificación				agrupada		S.R.	S.R.	N.P.	N.O.	N.O.	N.O.	
en Distritos)				country	TIPOLC	GIA NO PE	RMITIDA					
Area comprendida por				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E.	6,5	7	10,00	N.O.	N.O.	(++)	
calle Santiago,					sobre Línea Municipal							
Av. Marco Avellaneda -					Edificación entre medianeras, L.E.	7,5	8	10,00	5 mts.	N.O.	(++)	Retiro a L.M. y líneas
Av. Bernabé Aráoz,					retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.							divisorias de parcelas
General Paz y					Edificacion de Semi Perímetro Libre	8	8,5	10,00	(++)	(++)	(++)	N.O. Para el basamento
Salta - Jujuy					Edificación de Perímetro Libre	8,5	9	10,00	(++)	(++)	(++)	
			otros uso	os	-	**	**	**	**	**	**	

REFERENCIAS:

** Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 25° de la presente Ordenanza

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

N.P. no permitido

NOTA: Hoja 3/34 eliminada por Ordenanza Nº 3.112/01

PLANILLA C2

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 4 / 34

DISTRITO:

COMERCIAL (C)

COMERCIAL 2	DIVISION PARC	C. MINIMA		TI	POLOGIA EDILICIA	F.C	D.T.			RETIROS		
(C2)	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	Parcelas	Parcelas	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	ESPECIFICACIONES
	[m]	[m2]		TIPO	DLOGIA DE VIVIENDA	Mediales	Esquinas					PARTICULARES
	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O	N.O	N.O	N.O	
(delimitación según				agrupada		S.R.	S.R.	N.O	N.O	N.O.	N.O.	
Plano de Zonificación				country		TIPOLOGIA	NO PERMI	TIDA				
en Distritos)				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E.	7	7,5	10,00	N.O.	N.O.	(++)	
					sobre Línea Municipal							
					Edificación entre medianeras, L.E.	8	8,5	10,00	5 mts.	N.O.	(++)	Retiro a L.M. y línea divisoria
					retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.							de parcela N.O. para el
					Edificacion de Semi Perímetro Libre	8,5	9	10,00	(++)	(++)	(++)	basamento
					Edificación de Perímetro Libre	9	9,5	10,00	(++)	(++)	(++)	
			otros uso:	3		**	**	**	**	**	**	

(*) Excluídas las parcelas esquina.

** Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

S.R. Sin Restricciones

N.O. No Obligatorio

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 3.112/01 Hoja 5/34 eliminada por Ordenanza Nº 3.112/01

DISTRITO:																
COME	RCIAL (C)															
	DIVISION	PARC. MIN.	-	TIPOLOG	SIA EDILICIA	F.O.S.	F.0	D.T	MEDIDAS MIN.	. S/LA TIPOL. (*)	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	OS DE L.E.	
COMERCIAL 3	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	[%]	Parcelas	Parcelas	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	ESPECIFICACIONES
(C3)	[m]	[m2]	TII	POLOGIA	A DE VIVIENDA	(1)	Mediales	Esquinas	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	PARTICULARES
	15,00 600 vivienda individual					70			S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
(delimitación	mitación agrupada								S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
según Plano				country					TIPO	LOGIA NO PERM	IITIDA	•		•	•	
de Zonificación				colectiva	entre medianeras	70			S.R.	S.R.	12,00	4.50	N.O.	N.O.	(++)	
en Distritos)					perímetro libre		8	8,5	S.R.	S.R.		4.50	(++)	(++)	(++)	Retiros a L.M. y líneas
																divisorias de parcela
																obligatorio desde cota de P.B.
					semi perímetro libre	70			15.00	S.R.	12,00	4,50	N.O.	(++)	(++)	
			otros us	os		70	**	**	**	**	**	**	**	**	**	

(*) Excluídas las parcelas esquina.

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

NOTA: Hoja modificada por Ordenanzas Nº 2.918/00 y Nº 3.112/01

^{**} Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

⁽⁺⁺⁾ Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

PLANILLA C4a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 7/34

DISTRITO:

COMERCIAL (C)

00	·- (•)														
	DIVISION PA	ARC. MINIMA		TIPOLOGIA	A EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN. S	LA TIPOLOGIA (*)	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE		`	1	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]	Т	IPOLOGIA [DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
COMERCIAL 4a	20,00	900	vivienda	individual		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
(C4a)				agrupada		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				country			TIPO	OLOGIA NO PERMIT	ΓIDA						
(delimitación según				colectiva	entre medianeras		S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	N.O.	(++)	P4	
Plano de Zonificación					perímetro libre	70	30,00	S.R.	32,00	6,00	N.O.	(++)	(++)		
en Distritos)					semi perímetro libro)	15,00	S.R.	12,00	6,00	N.O.	(++)	(++)		
			otros uso	S		70	*	*	*	8,00	N.O.	*	*		

PLANILLA C4b

DISTRITO:

COMERCIAL (C)

COM	ERCIAL (C)														
	DIVISION F	PARC. MINIMA	٨	TIPOLOGIA	A EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN. S	/LA TIPOLOGIA (*)	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE		,	′	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]	Т	IPOLOGIA I	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
COMERCIAL 4b	20,00	900	vivienda	individual		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	N.O.	N.O.	N.O.		
(C4b)				agrupada		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	N.O.	N.O.	N.O.		
				country			TIP	OLOGIA NO PERMI	ΓIDA						
(delimitación segú	ın			colectiva	entre medianeras		S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	N.O.	(++)	P4	
Plano de Zonificaci	ión				perímetro libre	70	30,00	S.R.	21,00	6,00	N.O.	(++)	(++)		
en Distritos)					semi perímetro libro	9	S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	(++)	(++)		
			otros uso	S		70	*	*	*	8,00	N.O.	*	*		

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

(*) Excluídas las parcelas esquina.

* Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 25º de la presente Ordenanza

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 2.918/00

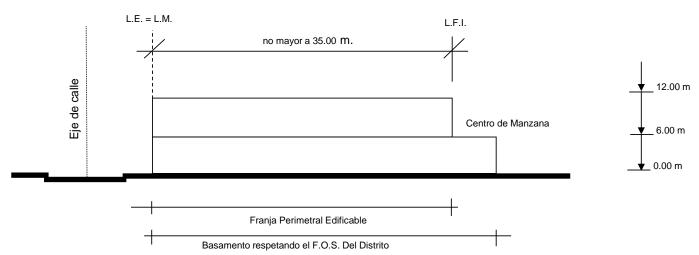
REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

hoja 8/34

PERFIL 4 COMERCIAL 4a (C4a) COMERCIAL 4b (C4b) SERVICIOS 2 (S2)



Línea de edificación: Línea Municipal Existente Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales

Altura Máxima de edificación: 12.00 m Altura Máxima de Basamento: 6.00 m

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 9/34

DISTRITO:																•
AREAS	ESPECIALES (AE)															
		DIVISION		TIP	OLOGIA EDILICIA	F.O.S.	ALTU	RA DE EDIF	ICACION		RETIROS	L.E.	CUERPO	SALIENTE	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	SECTOR	DE			Υ	[%]	MAXIMA	MINIMA	MAX. DE BAS	FRENTE	LATERAL	FONDO	(*) m	EDILICIO	PARTICULARES
		PARCELAS		TIPOL	OGIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]				VOLADIZO	ALTURA MAX.		
			l													
AREA ESPECIAL 1	PARCELAS FRENTISTAS		vivienda	individual		80	18.00	13,00	7,00	(**)	N.O.	N.O.	N.P.	N.P.	P5	No permitido en planta baja
(AE1)	A PLAZA			agrupada			TIPOLOGI									
	INDEPENDENCIA			country			TIPOLOGI	A NO PERI	/IITIDA							
(Delimitación según	INCLUIDAS LAS			colectiva	entre medianeras	80	18,00	13,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P5	
Planos de	ESQUINAS QUE LA	perímetro y semiper.libre		TIPOLOGI	A NO PERM	/IITIDA										
Zonificación en	CIERRAN		otros usos	i		80	18,00	13,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P5	
Distritos y de Areas																
Especiales)	CONGRESO 1a CUADRA	N.P.	vivienda	individual		80	ver per	fil 6	7,00	(**)	N.O.	N.O.	N.P.	N.P.	P6	No permitido en planta baja
	ACERA ESTE			agrupada			TIPOLOGI	A NO PERM	IITIDA	•	•			•	•	
	9 DE JULIO 2º CUADRA			country			TIPOLOGI	A NO PERM	MITIDA							
	ACERA OESTE			colectiva	entre medianeras	80	ver pe	rfil 6	7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P6	
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGI	A NO PERM	IITIDA		•					
			otros usos			80	ver pe	rfil 6	7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P6	
	CONGRESO 1a CUADRA		vivienda	individual		80	13,00	7.00	7,00	(**)	N.O.	N.O.	1,50	13,00	P7a-P7b	No permitido en planta baja
ACERA OESTE agrupada							TIPOLOGI	A NO PERM	/ITIDA	•	•			•		
			TIPOLOGI	A NO PERM	/IITIDA											
				colectiva	entre medianeras	80	13,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGI	A NO PERM	/ITIDA		3			•		
			otros usos		-	80	13,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	

continúa Planilla AE1

REFERENCIAS:

N.P. no permitido

N.O No obligatorio

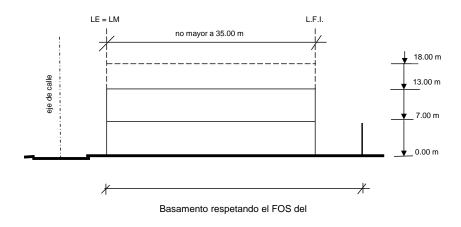
⁽¹⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

^(*)Se podrá construir cuerpo saliente sólo en vereda de 4.00 m de ancho.

^(**)Construcción obligatoria sobre L.M. existente, a excepción de la parcela de S4 M0030 P230 cuya L.E. será a 4.00 m del cordón de acera.

⁽⁺⁺⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 25º de la presente Ordenanza

PERFIL 5 AREA ESPECIAL 1 (AE1)

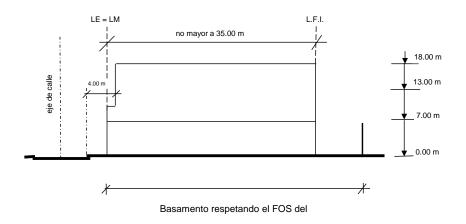


Línea de edificación: coincidente con Línea Municipal Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales Altura mínima: 13.00 m Altura Máxima: 18.00 m

Altura Máxima de Basamento: 7.00 m

PERFIL 6
AREA ESPECIAL 1 (AE1)



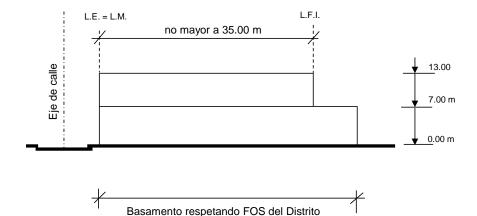
Línea de edificación: coincidente con Línea Municipal Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales Altura mínima sobre línea: 7.00 m Altura Máxima sobre Línea: 10.00 m

Altura Máxima con retiro a 4.00 m del cordón de la vereda: 10.00 m

Altura Máxima de Basamento: 7.00 m

PERFIL 7a (para edificación sin retiro de la Línea de edificacción) AREA ESPECIAL 1 (AE1)

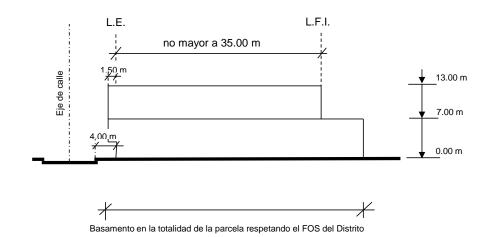


Línea de edificación: coincidente con Línea Municipal Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales Altura mínima: 7.00 m Altura Máxima: 13.00 m

Altura Máxima de Basamento: 7.00 m

PERFIL 7b (para edificación con retiro de la Línea de edificacción) AREA ESPECIAL 1 (AE1)



Línea de edificación: a 4.00 m del cordón de la vereda Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales Altura mínima: 7.00 m Altura Máxima: 13.00 m

Altura Máxima de Basamento: 7.00 m Medida única de cuerpo saliente: 1.50 m

continuación Planilla AE1

															induoion i lannia 71E
						_							_		
AREAS ESPECIA	ALES (A	۸E)													
	DIV.		TIPOLO	OGIA EDILICIA	F.O.S.	. ALTU	RA DE EDI	FICACION	RE	TIROS L.	E.	CUERPO	SALIENTE	PERFIL	ESPECIFICACIONES
SECTOR	DE			Υ	[%]	MAXIMA	MINIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO		(*) m	EDILICIO	PARTICULARES
	PARC.		TIPOLOG	GIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]				VOLAD.	ALT. MAX.		
		vivienda			ļ										
		_													
ACERA OESTE		_													
			colectiva												
				perímetro y semiper.libre					_				_	_	
	N.P	otros usos	s (A)		100	7,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	N.O.	N.P.	N.P.	P8	
															no permitida
CONGRESO	N.P	vivienda	individual		80		,		(**)	N.O.	N.O.	1,50	13,00	P9a-P9b	en planta baja
2a CUADRA			agrupada			TIPOLOGIA	NO PERM	IITIDA							
ACERA ESTE			country			TIPOLOGIA	NO PERM	IITIDA							
	N.P		colectiva	entre medianeras	80	v. perf. 9a	y 9b y plan	o del área	(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P9a-P9b	
				perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA	NO PERM	IITIDA							
	N.P	otros usos	S		80	ver perfile:	s 9a y 9b		(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P9a-P9b	
															no permitida
MANZANA	N.P	vivienda	individual		80	13,00	7,00	7,00	(B)		N.O.	1,50	13,00	P7a-P7b	en planta baja
CASA			agrupada			TIPOLOGIA	NO PERM	IITIDA							
HISTORICA			country			TIPOLOGIA	NO PERM	IITIDA							
	N.P		colectiva	entre medianeras	80	13,00	7,00	7,00	(B)	(++)	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	
				perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA	NO PERM	MITIDA							
	N.P	otros usos	_	·	80	13,00	7,00	7,00	(B)	(++)	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	
	SECTOR CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE MANZANA CASA	SECTOR DIV. DE PARC. CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE N.P CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P N.P MANZANA CASA HISTORICA N.P	SECTOR DE PARC. CONGRESO vivienda ACERA OESTE N.P otros uso CONGRESO N.P vivienda ACERA ESTE N.P N.P otros uso N.P otros uso N.P vivienda N.P otros uso N.P otros uso	SECTOR DIV. DE PARC. TIPOLOC Individual agrupada country colectiva N.P vivienda individual agrupada country colectiva N.P otros usos N.P otros usos N.P otros usos N.P otros usos N.P vivienda individual agrupada country colectiva N.P vivienda individual agrupada country colectiva N.P vivienda individual agrupada country colectiva	SECTOR DIV. DE PARC. TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE N.P otros usos (A) CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada country colectiva entre medianeras perímetro y semiper.libre CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada country colectiva entre medianeras perímetro y semiper.libre N.P otros usos MANZANA CASA HISTORICA N.P vivienda agrupada country colectiva entre medianeras perímetro y semiper.libre CONGRESO N.P vivienda agrupada country colectiva entre medianeras perímetro y semiper.libre CONGRESO N.P vivienda agrupada country colectiva entre medianeras perímetro y semiper.libre	DIV. TIPOLOGIA EDILICIA F.O.S [%]	SECTOR DIV. DE PARC. TIPOLOGIA EDILICIA Y [%] MAXIMA CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE Colectiva entre medianeras TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE N.P otros usos (A) 100 7,00 CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada country colectiva entre medianeras TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE N.P vivienda agrupada TIPOLOGIA CONGRESO 36 V. perf. 9a CONGRESO 37 TIPOLOGIA CONGRESO 38 V. perf. 9a CONGRESO 38 V. perf. 9a CONGRESO 38 TIPOLOGIA CONGRESO 38 V. perf. 9a CONGRESO 48 V. perf. 9a CONGRESO 58 V. perf. 9a CO	SECTOR DIV. DE PARC. TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE N.P otros usos N.P vivienda MANZANA ACERA ESTE N.P otros usos MANZANA CASA HISTORICA DIV. TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA TIPOLOGIA NO PERM TIPOLOGIA	SECTOR DIV. DE PARC. TIPOLOGIA EDILICIA Y [%] MAXIMA MINIMA MAX. DE BAS. [%] MAXIMA MINIMA MA	DIV. DE	DIV. DE PARC. TIPOLOGIA EDILICIA Y [%] MAXIMA MINIMA MAX. DE BAS. FRENTE LATERAL	DIV. DE	SECTOR DIV. DE PARC. TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA TIPOLOGIA DE VIVIENDA TIPOLOGIA DE VIVIENDA TIPOLOGIA NO PERMITIDA TIPOLOGIA NO PERMI	SECTOR DE	DIV. DE

(1)	Deberá cumplir con lo	establecido en el Art. 28°	' de la presente Ordenanza
---	----	-----------------------	----------------------------	----------------------------

- (A) Solo se permiten usos culturales y/o institucionales
- (B) Retiro optativo a 4.00 m. Del cordón de la vereda

REFERENCIAS:

N.P.	no permitid
------	-------------

N.O. no obligatorio

^(*)Se construirá cuerpo saliente sólo en veredas de 4.00 m, a exce de 4.00 m.

^(**)Construcción obligatoria sobre la línea municipal existente, a excepción de la parcela de S4 M0110 P070 y S4 M0110 P090

⁽⁺⁺⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 25° de la presente Ordenanza

Planos de Zonificación

en Distritos y de

Areas Especiales)

DISTRITO:

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

80

80

perímetro libre

semi perímetro libre

20,00

15,00

hoja 15/34

DISTRITO.																
AREAS ES	SPECIALES (A	AE)														
	DIVISION F	PARCELARIA				FRENTE MIN.	ALTU	JRA DE		RETIRC	S DE L.E.		CUERPO	SALIENTE		
	MIN	IIMA		TIPOLOGIA EDILICIA	F.O.S	. OBLIG. S/ LA	EDIFI	CACION	EN EL	FRENTE	OBLIGA [*]	TORIOS	VOLA-	ALTURA	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPER.		Υ	[%]	TIPOLOGIA (*)	MAXIMA	MAX. DE	OBLIG.	OPTATIVO	LATERAL	FONDO	DIZO	MAXIMA	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]		TIPOLOGIA DE VIVIENDA	[1]	[m]	[m]	BAS. [m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
																no permitida
AREA ESPECIAL 2	20,00	900	vivien	individual		S.R.	S.R.	N.O.		a 4.00 m			2,00	10,00		en planta baja
(AE2)				agrupada	TIPOI	LOGIA NO PERI	/IITIDA			del cordón	TIPOLOG	SIA NO PE	RMITIDA			
	country					LOGIA NO PERI	/IITIDA			en toda el	TIPOLOG	SIA NO PE	RMITIDA			
(delimitación según				colectiva entre medianeras	80	S.R.	18.00	10,00		área	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P2a	

21,00

**

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

otros usos

(*)Excluidas las parcelas esquina.

REFERENCIAS:

P10

2,00

N.P.

2,00

(++)

(++)

10,00

N.P.

10,00

N.P. no permitido

S.R. sin restricciones

la construcción del

basamento será Optativo

^{**} Retiro obligatorio de L.E. a 4.00 m del cordón.

^{***} Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

DISTRITO:												-
AREAS ESPECIA	ALES (AE)											
AREA	DIVISION		TIPOLOG	IA EDILICIA	F.O.S.	ALTURA DE	EDIFICACION	RE1	TIROS DE L	E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
ESPECIAL 3	DE			Υ	[%]	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
(AE3) (*)	PARCELAS	Т	IPOLOGIA	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
(delimitación según		-	individual				NO PERMITIDA					
Planos de Zonificación			agrupada				NO PERMITIDA					
en Distritos y			country			TIPOLOGIA	NO PERMITIDA	ı				
de Areas Especiales)			colectiva	entre medianeras		TIPOLOGIA	NO PERMITIDA	ı				
	no permitida			perímetro libre	40	(**)	(***)	s/ Av Sar-				
MANZANAS DEL COLEGIO					(1)			miento	(++)	(++)		
NACIONAL, TEATRO SAN								20.00 m				
MARTIN, CASINO,		1		semi perímetro libre		TIPOLOGIA	NO PERMITIDA					
LEGISLATURA, POLICIA Y	no permitida	otros usos	3		40	(**)	(***)	s/ España	h/d=2,5	h/d=2,5		
MONOBLOCKS.					(1)			5.00 m				

^(*) Para este Distrito no regirá el Art. 19°.

⁽¹⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28° de la presente Ordenanza

^(**) La altura máxima de la edificación permitida será la de los edificios existentes en las manzanas en que se ubique la nueva edificación.

^(***) La altura maxima del basamento sera la de los basamentos de los edificios existentes

⁽⁺⁺⁾ Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

hoja 19/34

	DISTRITO:
ı	

AREAS ESPECIALES (AE)

AINLAG LOI LOI	ALLO (AL)											
	DIVISION F	PARC. MINIMA		T	IPOLOGIA EDILICIA	F.C	T.C			RETIROS		ESPECIFICACIONES
AREA ESPECIAL 4	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	Parcelas	Parcelas	BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	PARTICULARES
(AE4)	[m]	[m2]		TIP	OLOGIA DE VIVIENDA	Mediales	Esquinas					
			vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
	20,00	900		agrupada		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
				country	TIPOLO	OGIA NO PER	RMITIDA					
(delimitación según				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E.	7	7,5	N.P.	N.O.	N.O.	(++)	
Planos de Zonificación					sobre Línea Municipal							
en Distritos y de					Edificación entre medianeras, L.E.	8	8,5	N.P.	5 mts.	(++)	(++)	Los retiros de L.M. y
Areas Especiales)					retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.							línea divisoria de parcela
					Edificacion de Semi Perímetro Libre	8,5	9	N.P.	(++)	(++)	(++)	son obligatorios desde
					Edificación de Perímetro Libre	9	9,5	N.P.	(++)	(++)	(++)	la cota de P.B.
			otros uso	S		**	**	**	**	**	**	

^{**} Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

N.P. no permitido

PLANILLA AE5

,												
DISTRITO:												
AREAS ESPEC	CIALES (AE)											
	DIVISION P	ARC. MINIMA		TI	POLOGIA EDILICIA	F.(D.T.			RETIROS		ESPECIFICACIONES
AREA ESPECIAL 5	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	Parcelas	Parcelas	BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	PARTICULARES
(AE5)	[m]	[m2]		TIP	OLOGIA DE VIVIENDA	Mediales	Esquinas					
			vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
(delimitación según	10,00	300		agrupada		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
Planos de Zonificación				country	TIPOLO	OGIA NO PER	RMITIDA					
en Distritos y de				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E.	6	6,5	N.P.	N.O.	N.O.	(++)	
Areas Especiales)					sobre Línea Municipal							
					Edificación entre medianeras, L.E.	7	7,5	N.P.	5 mts.	(++)	(++)	Los retiros de L.M. y
					retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.							línea divisoria de parcela
					Edificacion de Semi Perímetro Libre	7,5	8	N.P.	(++)	(++)	(++)	son obligatorios desde
					Edificación de Perímetro Libre	8	8,5	N.P.	(++)	(++)	(++)	la cota de P.B.
			otros uso	S		**	**	**	**	**	**	

^{**} Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 3.112/01

Hoja 20/34 eliminada por Ordenanza Nº 3.112/01

REFERENCIAS:

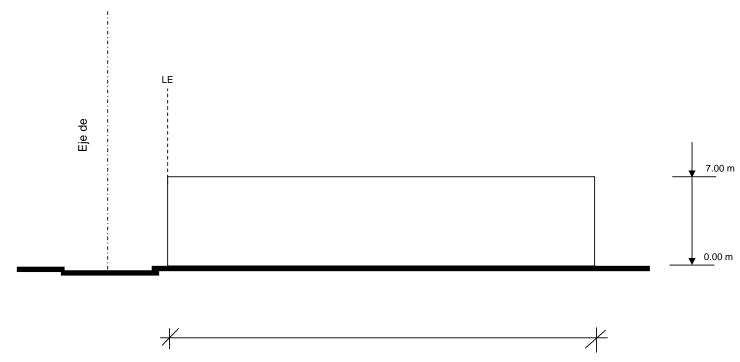
S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

N.P. no permitido

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

PERFIL 8 AREA ESPECIAL 1 (AE1)

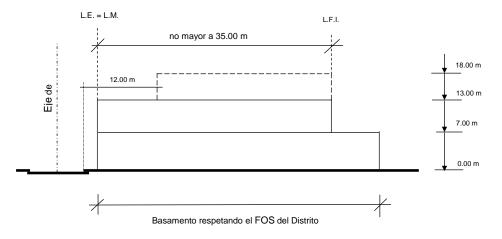


Basamento respetando el FOS del Distrito

Línea de edificación: coincidente con la Línea de edificación de la Casa de la Independencia

Planos Limites Horizontales Altura unica sobre Línea: 7.00 m Altura Máxima de Basamento: 7.00 m

PERFIL 9a (para edidificación sin retiro de Línea de Edificación) AREA ESPECIAL 1 (AE1)

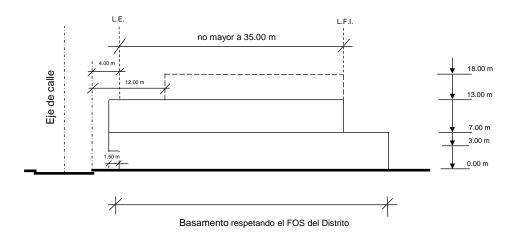


Línea de Edificación: coincidente con Línea Municipal Línea de frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales Altura mínima sobre línea. 7.00 m Altura Máxima sobre línea. 13.00 m

Altura máxima con retiro a 12.00 m del cordón ded la vereda: 18.00 m Altura máxima de basamento: 7.00 m

PERFIL 9b (para edidificación con retiro de Línea de Edificación) AREA ESPECIAL 1 (AE1)



Línea de Edificación: coincidente con Línea Municipal Línea de frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

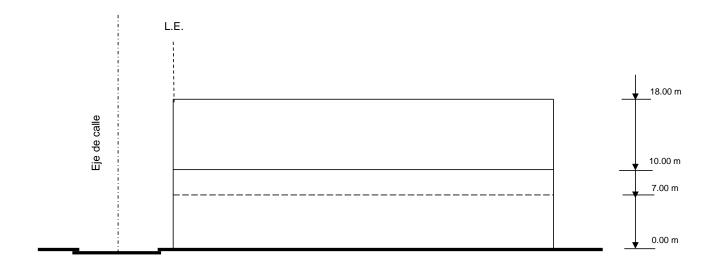
Planos Limites Horizontales Altura mínima sobre línea. 7.00 m Altura Máxima sobre línea. 13.00 m

Altura máxima con retiro a 12.00 m del cordón ded la vereda: 18.00 m

Altura máxima de basamento: 7.00 m

PERFIL 2a (para edificación sin retiro de la línea de edificación) AREA ESPECIAL 2 (AE2)

hoja 16/34



Basamento respetando el FOS del Distrito

Línea de Edificación: coincidente con Línea Municipal Líne de frente interno: no mayor a 35 m de L.M.

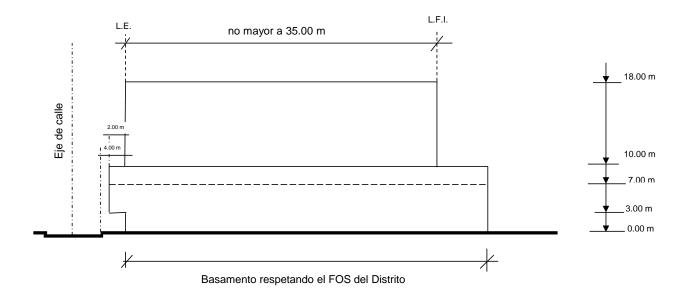
Planos Limites Horizontales

Altura máxima de basamento: 10.00 m

Altura mínima: 7.00 m Altura máxima: 18.00 m Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

PERFIL 10 AREA ESPECIAL 2 (AE2)

hoja 17/34



Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Limites Horizontales

Altura mínima: 7.00 m Altura máxima: 18.00 m

Altura máxima de basamento: 10.00 m Altura máxima de cuerpo saliente: 10.00 Medida unica de cuerpo saliente: 2.00 m

PLANILLA R1

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

DISTRITO:												
RESIDEN	CIAL EXCLUSI\	/O (RE)										
RESIDENCIAL 1	DIVISION PA	RC. MINIMA		7	TIPOLOGIA EDILICIA	F.(D.T.			RETIROS		ESPECIFICACIONES
(R1)	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	Parcelas	Parcelas	BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	PARTICULARES
	[m]	[m2]		TIF	POLOGIA DE VIVIENDA	Mediales	Esquinas					
(delimitación según	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
Plano de Zonificación				agrupada		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
en Distritos)				country	TIPOLO	OGIA NO PEI	RMITIDA					
				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E.	5,5	6	N.P. (*)	N.O.	N.O.	(++)	
					sobre Línea Municipal							regirá lo dispuesto en el
					Edificación entre medianeras, L.E.	6,5	7	N.P. (*)	5 mts.	(++)	(++)	artículo 28 para edificación
					retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.							en Centro Manzana
					Edificacion de Semi Perímetro Libre	7	7,5	N.P. (*)	(++)	(++)	(++)	
					Edificación de Perímetro Libre	7,5	8	N.P. (*)	(++)	(++)	(++)	
			otros usos			**	**	**	**	**	**	

** Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 25º de la presente Ordenanza

(*) Para la Manzana 0440 de la Sección 04, se fija altura de basamento de 10 (diez) metros en concordancia a las reglamentaciones vigentes para el Distrito C1b

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

N.P. no permitido

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 3.112/01 y Nº 3.732/06 Hoja 22/34 eliminada por Ordenanza Nº 3.112/01

PLANILLA R3a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 23 /34

DISTRITO:															
RESIDENC	CIAL EXCLUS	IVO (RE)													
	DIVISION PA	ARC. MINIMA		TIPOLOG	IA EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN	I. S/LA TIPOLOGIA	ALTURA D	E EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATOR	IOS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE		Υ			FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]	Т	IPOLOGIA	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
RESIDENCIAL R3a	20,00	900	vivienda	individual		60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	* 7.00	N.O.	N.O.		
(R3a)				agrupada		60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	* 7.00	N.O.	N.O.		
				country		TIPOL	OGIA NO PERM	MITIDA							
(delimitación según				colectiva	entre medianeras	TIPOL	OGIA NO PERM	MITIDA							
Plano de Zonificación					perímetro libre	TIPOL	OGIA NO PERM	MITIDA							
en Distritos)					semi perímetro libre	TIPOL	OGIA NO PERM	MITIDA							
			otros uso	S		60	S.R.	S.R.	9,00	S.R.	7,00	N.O.	N.O.		

⁽¹⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

En parcelas esquina ese retiro se hará sólo sobre Avenida Mate de Luna.

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

^{*} La zona de retiro obligatorio se podrá ocupar en un 30% con cocheras abiertas en 2 (dos) de sus lados como mínimo, en el caso de vivienda individual y/o vivienda agrupada.

DISTRITO:												
RESIDENC	IAL EXCLUSI	VO (RE)										
	DIVISION F	PARC. MINIMA		TIF	POLOGIA EDILICIA	F.(D.T.		F	RETIROS		ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE		Υ	Parcelas	Parcelas	BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	PARTICULARES	
	[m]	[m2]		TIPO	LOGIA DE VIVIENDA	Mediales	Esquinas		(**)			
RESIDENCIAL 3b	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O	*	N.O.	N.O.	
(R3b)				agrupada		S.R.	S.R.	N.O	*	N.O.	N.O.	(**) Sobre av Mate
				country		TIPOLOGIA	NO PERMITI	DA				de Luna el retiro
				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E.	7	7,5	N.P.	N.O.	N.O.	(++)	obligatorio de la L.E
					sobre Línea Municipal				excepto(**)			será de 7.00 m.
(delimitación según					Edificación entre medianeras, L.E.	8	8,5	N.P.	5 mts.	N.O.	(++)	En parcelas
Plano de					retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.				excepto(**)			esquina ese retiro
Zonificación					Edificacion de Semi Perímetro Libre	8,5	9	N.P.	(++)	(++)	(++)	se hará sólo sobre
en Distritos)									excepto(**)			dicha avenida.
					Edificación de Perímetro Libre	9	9,5	N.P.	(++)	(++)	(++)	
									excepto(**)			
			otros usos	3		**	**	**	**	**	**	

(*) Excluídas las parcelas esquina.

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

N.P. no permitido

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 3.112/01 Hoja 25/34 eliminada por Ordenanza Nº 3.112/01

^(**) Sobre av Mate de Luna el retiro obligatorio de la L.E. será de 7.00 m. En parcelas esquina ese retiro se hará sólo sobre dicha avenida.

^{*} La zona de retiro obligatorio se podrá ocupar en un 30% con cocheras abiertas en 2 (dos) de sus lados como mínimo, en el caso de vivienda individual y/o agrupada.

 $^{^{\}star\star}$ ldem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

⁽⁺⁺⁾ Debera cumplir con lo establecido en el art. 25° de la presente Ordenanza

PLANILLA R4a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 26 /34

DISTRITO:

RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE)

KLOIDLIN	OI/IL L/IOLOG	SIVO (IKL)														
	DIVISION	PARC. MINIMA		TIPOLOG	GIA EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS M	IIN. S/LA TIP. (*)	ALTURA D	E EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	IOS DE L.E.	PERFIL		
	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	ESPECIFICACIONES PA	RTICULARES
RESIDENCIAL 4a	[m]	[m2]		TIPOLOGIA	A DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m] *	[m]	[m]			
(R4a)																
	15,00	450	vivienda	individual		60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	5,00	N.O.	N.O.	(***)		no regirá
				agrupada	grupada 6		S.R.	S.R.	S.R.	N.O	5,00	N.O.	N.O.	(***)		lo dispuesto
				country		30	50,00	10.000	S.R.	N.O	5,00	6,00	6,00	(***)		sobre
(delimitación según				colectiva	entre medianeras	60	S.R.	S.R.	6,00	4,50	5,00	N.O.	(++)	(***)		centro
Plano de Zonificación					perímetro libre		50,00	2.500	12,00	4,50	5,00	(++)	(++)	(***)	en parc. esq. el retiro	libre de
en Distritos)					semi perímetro libre		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA							se hará en ambos frentes	manzana
			otros uso	S	•	**	**	9,00	4,50	**	**	**	(***)			

PLANILLA R4b

DISTRITO:

RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE)

RESIDENC	JIAL EXCLUS	SIVO (RE)														
	DIVISION F	PARC. MINIMA		TIPOLOG	GIA EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS M	IN. S/LA TIP. (*)	ALTURA D	E EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL		
	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	ESPECIFICACIONES PA	RTICULARES
	[m]	[m2]		TIPOLOGIA	A DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m] *	[m]	[m]			
RESIDENCIAL 4b	12,00	360	vivienda	individual		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	5,00	N.O.	N.O.	(***)		no regirá
(R4b)				agrupada		60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	5,00	N.O.	N.O.	(***)		lo dispuesto
				country		30	50,00	10.000	S.R.	N.O.	5,00	6,00	6,00	(***)		sobre
(delimitación según				colectiva	entre medianeras	60	S.R.	S.R.	6,00	4,50	5,00	N.O.	(++)	(***)		centro
Plano de Zonificación					perímetro libre	40	50,00	2.500	32,00	4,50	5,00	(++)	(++)	(***)	en parc. esq. el retiro	libre de
en Distritos)					semi perímetro libre		TIPOLOGIA N	IO PERMITIDA						•	se hará en ambos frentes	manzana
			otros uso	S		70	**	**	9,00	4,50	5,00	**	**	(***)		

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

(*) Excluidas las parcelas esquina

* La zona de retiro obligatorio se podrá ocupar en un 30% con cocheras abiertas en 2 (dos) de sus lados como mínimo. En parcelas esquina el retiro se efectuará sólo sobre uno de los frentes.

(***) Cuepos salientes no permitidos

(++) Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

** Idem a lo establecido para vivienda colectiva según la tipología .

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

PLANILLA R2a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

DIST	RITO:														
	RESIDENC	CIAL MIXTO	(RM)												
		DIVISION F	PARC. MINIMA		TIPOLOGI	A EDILICIA	F.O.S.	FRENTE MIN. S/ LA	ALTURA DI	E EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATOR	RIOS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
		FRENTE	SUPERFICIE		Υ		[%]	TIPOLOGIA (*)	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
		[m]	[m2]	TII	POLOGIA E	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
RES	IDENCIAL 2a	10,00	300	vivienda	individual		70	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
(R2a)				agrupada		70	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
					country			TIPOLOGIA NO PE	RMITIDA						
(de	elimitación según				colectiva	entre medianeras		S.R.	12,00	4,50	N.O.	N.O.	(++)		

20,00

15,00

21,00

12,00

4,50

4,50

4,50

N.O.

N.O.

N.O.

(++)

(++)

(++)

(++)

70

70

perímetro libre

semi perímetro libre

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

otros usos

Plano de Zonificación

en Distritos)

(++) Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

S.R. Sin Restricciones

N.O. No obligatorio

^(*) Excluídas las parcelas esquina.

^{*} Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

hoja 28 / 34

RESIDENCIAL MIXTO (RM)

_	DIVISION F	PARC. MINIMA		TIPOLOGI	A EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN. S	/LA TIPOLOGIA (*)	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS (DBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]	TI	POLOGIA	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
RESIDENCIAL 2b	10,00	300	vivienda	individual		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
(R2b)				agrupada		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				country		30	50	10.000	S.R.	N.O.	5,00	6,00	6,00		
(delimitación según				colectiva	entre medianeras		S.R.	S.R.	9,00	4,50	N.O.	N.O.	(++)		
Plano de Zonificación					perímetro libre		20,00	S.R.	12,00	4,50	N.O.	(++)	(++)		
en Distritos)					semi perímetro libre		15,00	S.R.	9,00	4,50	N.O.	(++)	(++)		
			otros uso:	S		70	*	*	*	*	*	*	*		

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28° de la presente Ordenanza

(*) Excluídas las parcelas esquina.

* Idem a las establecidas para vivienda colectiva según la tipología.

(++) Debera cumplir con lo establecido en el art. 25º de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

DISTRITO:															
DE SERV	ICIOS (S)														
	DIVISION I	PARC. MINIMA		TIPOLOG	A EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN.	S/LA TIPOLOGIA	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATOR	IOS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE	Ī		Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
SERVICIO 1	[m]	[m2]	-	ΓΙΡΟLOGIA	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
(S1)															sólo complementaria
	20,00	900	vivienda	individual			S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.		a la actividad principal
				agrupada			TIPOLOGIA NO I	PERMITIDA							
(delimitación según				country			TIPOLOGIA NO I	PERMITIDA							
Plano de Zonificación				colectiva	entre medianeras		TIPOLOGIA NO I	PERMITIDA							
en Distritos)					perímetro libre	40	50,00	2.500	12,00	6,00	N.O.	6,00	6,00		no regirá lo dispuesto sobre
					semi perímetro libre		TIPOLOGIA NO I	PERMITIDA				•	•		centro libre de manzana
			otros uso	s		80	S.R.	S.R.	12,00		N.O.	N.O.	N.O.		

PLANILLA S2

DISTRITO:															
DE SERV	ICIOS (S)														
	DIVISION I	PARC. MINIMA		TIF	POLOGIA EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN.	S/LA TIPOLOGIA	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATOR	IOS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE	Ī		Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX.DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
SERVICIO 2	[m]	[m2]		TIPO	LOGIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
(S2)															
	20,00	900	vivienda	individual			S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.		
				agrupada		70	S.R.	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.		
(delimitación según				country		TIPO	LOGIA NO PERM	ITIDA							
Plano de Zonificación				colectiva	entre medianeras		S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	N.O.	6,00	P4	
en Distritos)					perímetro libre	40	50,00	2.500	12,00	6,00	N.O.	6,00	6,00		no regirá lo dispuesto sobre
					semi perímetro libre	40	S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	6,00	6,00		centro libre de manzana
			otros uso	S		80	S.R.	S.R.	12,00	12,00	N.O.	N.O.	N.O.		ord. Nº 2.918/00

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza Nº 2.918/00

PLANILLA S3a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 30 / 34

DISTRITO	
----------	--

DE SERV	ICIOS (S)														
	DIVISION P	ARC. MINIMA		TIPOLOG	GIA EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN. S	S/LA TIPOLOGIA	ALTURA D	E EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE	1		Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]	-	TIPOLOGIA	A DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
SERVICIO 3a															
(S3a)	20,00	900	vivienda	individual			S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	7,00	N.O.	N.O.		arbolado obligatorio en la parcela
				agrupada	agrupada		S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	7,00	N.O.	N.O.		arbolado obligatorio en la parcela
(delimitación según				country		30	50,00	10.000	S.R.	N.P.	7,00	7,00	7,00		arbolado obligatorio en la parcela
Plano de Zonificación				colectiva	entre medianeras		TIPOLOGIA NO F	PERMITIDA	•						
en Distritos)				perímetro libre (+++)		40	50,00	2.500	40,00	N.P.	7,00	h/d=4	h/d=4		arbolado obligatorio en la parcela
					semi perímetro libre		TIPOLOGIA NO F	PERMITIDA	•		•	•			
			otros uso	usos			(**)	(**)	(**)	N.P.	7,00	7,00	7,00		

PLANILLA S3b

DISTRITO:

DE SERVICIOS (S)

DE SERV	ICIOS (S)														
	DIVISION F	PARC. MINIMA		TIPOLOG	IA EDILICIA	F.O.S.	MEDIDAS MIN. S/	LA TIPOLOGIA (*)	ALTURA D	E EDIFICACION	RETIROS	OBLIGATORI	IOS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE			Υ	[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
	[m]	[m2]	-	ΓΙΡΟLOGΙ <i>Α</i>	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
															sólo como complemento
SERVICIO 3b															de la actividad principal
(S3b)	20,00	900	vivienda	individual			S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	7,00	N.O	N.O.		arbolado obligatorio en la parcela
				agrupada			TIPOLOGIA NO PER	MITIDA							
(delimitación según				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
Plano de Zonificación				colectiva	entre medianeras	TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
en Distritos)					perímetro libre	TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
					semi perímetro libre		TIPOLOGIA NO PER	MITIDA						·	
			otros uso	S		40	S.R.	S.R.	S.R.	N.P.	7,00	7,00	7,00		

^(**) Idem a las establecidas para vivienda según la tipología.

(+++) Solo permitido en parcela frentista acera Oeste

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

sin restricciones S.R.

no obligatorio N.O.

no permitido

DISTRITO:

INDUSTR	RIAL (I)											
	DIVISION P	ARC. MINIMA	TIP	OLOGIA EDILICIA	F.O.S.	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS C	BLIGATORIO	OS DE L.E.	PERFIL	
	FRENTE	SUPERFICIE		Υ	[%]	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
INDUSTRIAL 1	[m]	[m2]	TIPOL	OGIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
(I1)												sólo como complemento de la actividad principal
	20,00	900	vivienda	individual		S.R.		7,00	N.O.	N.O.		y como máximo 1 (una) unidad por parcela
(delimitación según				agrupada		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA					
Plano de Zonificación				country		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA					
en Distritos)				colectiva		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA					
			usos permitido	s s/ Planillas de Usos del Suelo	60	12,00		7,00	7,00	7,00		no rigen las disposiciones para centro libre de manzana

PLANILLA 12

DISTRITO:												
INDUSTF	RIAL (I)											
	DIVISION P	ARC. MINIMA	TIP	OLOGIA EDILICIA	F.O.S.	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS C	BLIGATORIO	OS DE L.E.	PERFIL	
	FRENTE	SUPERFICIE		Υ	[%]	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
INDUSTRIAL 2	[m]	[m2]	TIPO	LOGIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
(I2)												sólo como complemento de la actividad principal
	50,00	2.500	vivienda	individual		S.R.		7,00	N.O.	N.O.		y como máximo 1 (una) unidad por parcela
(delimitación según				agrupada		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA					
Plano de Zonificación				country		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA					
en Distritos)				colectiva		TIPOLOGIA N	O PERMITIDA					
			usos permitido	s s/ Planillas de Usos del Suelo	40	(x)		15,00	15,00	15,00		no rigen las disposiciones para centro libre de manzana

⁽¹⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

(x) Altura máxima sin límites.

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones N.O.

no obligatorio

PLANILLA CC

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 201

hoja 32 / 34

DISTRITO

CORREDOR COSTANERO (CC)

		, ,										
	DIVISION P	PARC. MINIMA	TIPO	LOGIA EDILICIA	F.O.S.	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS (OBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL	ESPECIFICACIONES
	FRENTE	SUPERFICIE		Υ	[%]	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	PARTICULARES
CORREDOR	[m]	[m2]	TIPOLO	GIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
COSTANERO												
(CC)	(*)	(*)	vivienda	individual	(*)	(*)	(*)	10,00	(*)	(*)	(*)	
				agrupada	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	
(delimitación según				country	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	
Plano de Zonificación				colectiva	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	
en Distritos)			otros uso	S (***)	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	

- (1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza
- (*) Cumplirá con las Disposiciones Generales y Particulares definidas para los Distritos que atraviesa.
- (**) El retiro de la L.E. a todo lo largo del corredor será obligatorio e irá arbolado para conformar una faja ambiental.
- (***) Según los permitidos en las Planillas de Usos del Suelo para las áreas y corredores que atraviesa. NOTA:

LOS USOS PARA EL DISTRITO CC SE REGIRAN POR LO ESTABLECIDO EN CAPITULO III (ART.18)

DISTRITO:														
GRANDE	S EQUIPAMI	ENTOS (GE)												
	DIVISION PA	ARC. MINIMA		TIPOLOG	IA EDILICIA	F.O.S.	FRENTE MIN. S/ LA	ALTURA DE E	DIFICACION	RET	TROS DE L.I	E.	PERFIL	
	FRENTE	SUPERFICIE		Y	([%]	TIPOLOGIA	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	[m]	[m2]		TIPOLOGIA	DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
GRANDES														
EQUIPAMIENTOS			vivienda	individual			TIPOLOGIA NO PERI	MITIDA						
(GE)				agrupada			TIPOLOGIA NO PERI	MITIDA						
				country			TIPOLOGIA NO PERI	MITIDA						
(delimitación según				colectiva	entre medianeras y		TIPOLOGIA NO PERI	MITIDA						
Plano de Zonificación					semiperímetro libre									
en Distritos)	50,00	2.500			perímetro libre		TIPOLOGIA NO PERI	MITIDA						. no rigen las disposiciones para centro libre de manzana.
	50,00	2.500	otros usos	Perímetro Libre)	40	30,00	(**)	11,00	7,00	h/d=3	h/d=3		. parquización obligatoria de la superficie libre de la parcela.

⁽¹⁾ Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

NOTA:

LOS USOS PARA EL DISTRITO GE SE REGIRAN POR LO ESTABLECIDO EN CAPITULO III (ART. 16°) Y CAPITULO VI (ART. 37°)

^(**) Altura máxima de Edificación: Se regirá por la relación R = h/d = 2

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA Nº 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 34/34

DISTRITO:												
DE LOCALIZ	ZACIONES ES	PECIALES (L	.E)									
	DIVISION P	ARC. MINIMA	TIF	POLOGIA EDILICIA	F.O.S.	ALTURA DE	EDIFICACION	RETIROS (OBLIGATORI	OS DE L.E.	PERFIL	
LOCALIZACIONES	FRENTE	SUPERFICIE		Υ	[%]	MAXIMA	BASAMENTO	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
ESPECIALES 1	[m]	[m2]	TIPO	DLOGIA DE VIVIENDA	(1)	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]		
LOCALIZACIONES												sólo como complemento de la actividad
ESPECIALES 2	50,00	5.000	vivienda	individual		S.R.		10,00	10,00	10,00		principal y comomáximo 1 (una) unidad por parcela
(LE1) - (LE2)		•		agrupada		TIPOLOGIA I	NO PERMITIDA					
(delimitación según				country		TIPOLOGIA I	NO PERMITIDA					
Plano de Zonificación				colectiva		TIPOLOGIA I	NO PERMITIDA					
en Distritos)	100,00	10.000	usos pern	nitidos según artículo 15	5	12,00	N.P.	10,00	15,00	15,00		arbolado obligatorio en la parcela
	100,00	50.000	cementer	ios (*)	5	12,00	N.P.	10,00	15,00	15,00		para disposiciones particulares ver Ordenanza vigente

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28º de la presente Ordenanza

(*) Sólo se permite en el Area de Localizaciones Especiales 2

REFERENCIAS:

N.P no permitido

S.R sin restricciones

NOTA:

LOS USOS PARA EL DISTRITO LE SE REGIRAN POR LO ESTABLECIDO EN CAPITULO III (ART. 15) Y CAPITULO VI (ART. 38)

NOTA: Planilla modificada por Ordenanza Nº 3580/05