

PLANILLA C1a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 1 / 34

DISTRITO:																
COMERCIAL (C)																
	SECTOR	DIVISION PARCELARIA MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		FRENTE MIN. OBLIG. S/ LA TIPOLOGIA (2)	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS DE LINEA			CUERPO SALIENTE		PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
		FRENTE [m]	SUPERF. [m2]				MAXIMA [m]	MAXIMA DE BASAMENTO [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]	VOLA-DIZO [m]	ALTURA MAXIMA [m]			
COMERCIAL 1a (C1a) (Delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	PARCELAS FRENTISTAS A 24 DE SETIEMBRE ENTRE JUNIN Y MAIPU ACERA NORTE	20,00	900	vivienda	individual	S.R.	S.R.	N.O.	obligatorio a 21.00 m del cordón de vereda de acera sur	N.O.	N.O.	2,00	10,00		(**)	
					agrupada	S.R.	S.R.	N.O.		N.O.	N.O.					
					country TIPOLOGIA NO PERMITIDA					TIPOLOGIA NO PERMITIDA						
					colectiva	entre medianeras	N.O.	PB+8 pisos		10,00	N.O.	N.O.	2,00	10,00	P1	(**) la construcción del basamento será optativo
						perímetro libre	25,00	PB+9 pisos		10,00						
						semi perímetro libre	20,00	PB+8 pisos		10,00						
					otros usos					(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	P1	
					Area comprendida por las siguientes calles: Santiago, Salta – Jujuy, General Paz, Sáenz Peña – Nicolas Avellaneda (C1a) (+)	20,00	900	vivienda		individual	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.
	agrupada	S.R.	S.R.	N.O.					N.O.	N.O.	N.O.					
	country TIPOLOGIA NO PERMITIDA															
	colectiva	entre medianeras	N.O	6,00					6,00	N.O.	N.O.		N.P.	N.P.	P2a	(**) la construcción del basamento será optativo
			N.O	(3) PB+7 pisos					10,00	4,00	N.O.		1.50	10,00	P2b	
		perímetro libre	25,00	6,00					6,00	N.O.			N.P.	N.P.		
			25,00	(3) PB+7 pisos					10,00	4,00			1.50	10,00		
		semi perímetro libre	20,00	6,00					6,00	N.O.			N.P.	N.P.		
	otros usos								(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	

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

(2) Excluidas 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 .

(+) 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 N° 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 N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 2 / 34

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

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 N° 3.112/01

PLANILLA C2

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 4 / 34

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

(*) Excluidas las parcelas esquina.

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

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

S.R. Sin Restricciones

N.O. No Obligatorio

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza N° 3.112/01
Hoja 5/34 eliminada por Ordenanza N° 3.112/01

PLANILLA C3

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 6 / 34

DISTRITO:																	
COMERCIAL (C)																	
COMERCIAL 3 (C3) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MIN.		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	F.O.T		MEDIDAS MIN. S/LA TIPOL. (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			ESPECIFICACIONES PARTICULARES		
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				Parcelas Mediales	Parcelas Esquinas	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]			
	15,00	600	vivienda	individual	70			S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.				
				agrupada	70			S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.				
				country				TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
				colectiva	entre medianeras	70			S.R.	S.R.	12,00	4.50	N.O.	N.O.	(++)		
						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 usos		70	**	**	**	**	**	**	**	**	**				

REFERENCIAS:

(*) Excluidas las parcelas esquina.

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

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

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

NOTA: Hoja modificada por Ordenanzas N° 2.918/00 y N° 3.112/01

PLANILLA C4a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 7 / 34

DISTRITO:														
COMERCIAL (C)														
COMERCIAL 4a (C4a) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	BASAMENTO [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]		
	20,00	900	vivienda	individual	70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				agrupada	70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA								
			colectiva	entre medianeras	70	S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	N.O.	(++)	P4	
				perímetro libre		30,00	S.R.	32,00	6,00	N.O.	(++)	(++)		
				semi perimetro libre		15,00	S.R.	12,00	6,00	N.O.	(++)	(++)		
otros usos			70	*	*	*	8,00	N.O.	*	*				

PLANILLA C4b

DISTRITO:															
COMERCIAL (C)															
COMERCIAL 4b (C4b) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	BASAMENTO [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]			
	20,00	900	vivienda	individual		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	N.O.	N.O.	N.O.		
				agrupada		70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	N.O.	N.O.	N.O.		
				country			TIPOLOGIA NO PERMITIDA								
			colectiva	entre medianeras	70	S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	N.O.	(++)	P4		
				perímetro libre		30,00	S.R.	21,00	6,00	N.O.	(++)	(++)			
				semi perímetro libre		S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	(++)	(++)			
			otros usos		70	*	*	*	8,00	N.O.	*	*			

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

(*) Excluidas las parcelas esquina.

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

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

REFERENCIAS:

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

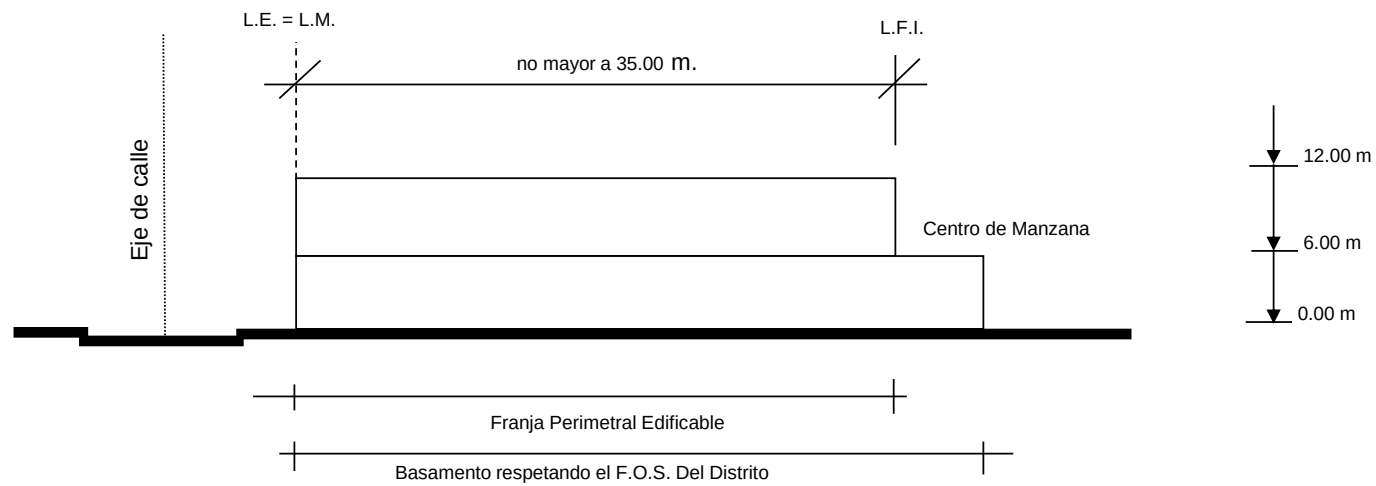
NOTA: Hoja modificada por Ordenanza N° 2.918/00

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

PLANILLA AE1

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 9 / 34

DISTRITO:																
AREAS ESPECIALES (AE)																
	SECTOR	DIVISION DE PARCELAS	TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	ALTURA DE EDIFICACION			RETIROS L.E.			CUERPO SALIENTE (*) m		PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
						MAXIMA [m]	MINIMA [m]	MAX. DE BAS [m]	FRENTE	LATERAL	FONDO	VOLADIZO	ALTURA MAX.			
AREA ESPECIAL 1 (AE1) (Delimitación según Planos de Zonificación en Distritos y de Areas Especiales)	PARCELAS FRENTISTAS A PLAZA INDEPENDENCIA INCLUIDAS LAS ESQUINAS QUE LA CIERRAN	N.P.	vivienda	individual	80	18,00	13,00	7,00	(**)	N.O.	N.O.	N.P.	N.P.	P5	No permitido en planta baja	
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				colectiva	entre medianeras	80	18,00	13,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P5	
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
				otros usos		80	18,00	13,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P5	
	CONGRESO 1a CUADRA ACERA ESTE 9 DE JULIO 2º CUADRA ACERA OESTE		vivienda	individual	80	ver perfil 6		7,00	(**)	N.O.	N.O.	N.P.	N.P.	P6	No permitido en planta baja	
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				colectiva	entre medianeras	80	ver perfil 6		7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P6	
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
				otros usos		80	ver perfil 6		7,00	(**)	N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P6	
	CONGRESO 1a CUADRA ACERA OESTE		vivienda	individual	80	13,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	N.O.	1,50	13,00	P7a-P7b	No permitido en planta baja	
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				colectiva	entre medianeras	80	13,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
				otros usos		80	13,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	

continúa Planilla AE1

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28° 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. 25° de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

N.P.

 no permitido

N.O.

 No obligatorio

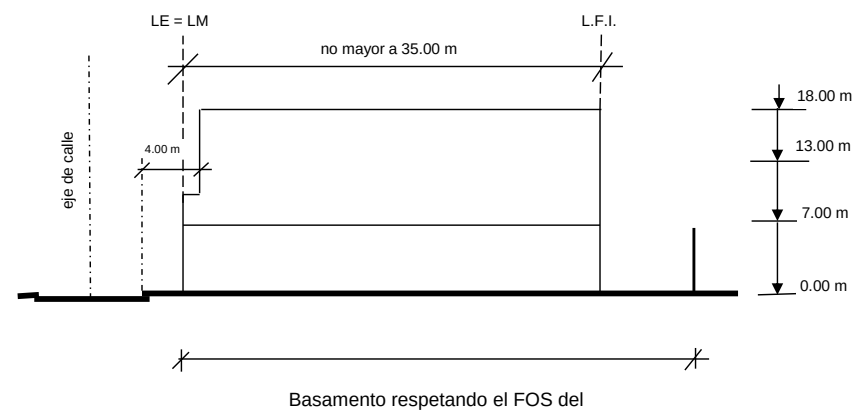
PERFIL 5 AREA ESPECIAL 1 (AE1)



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

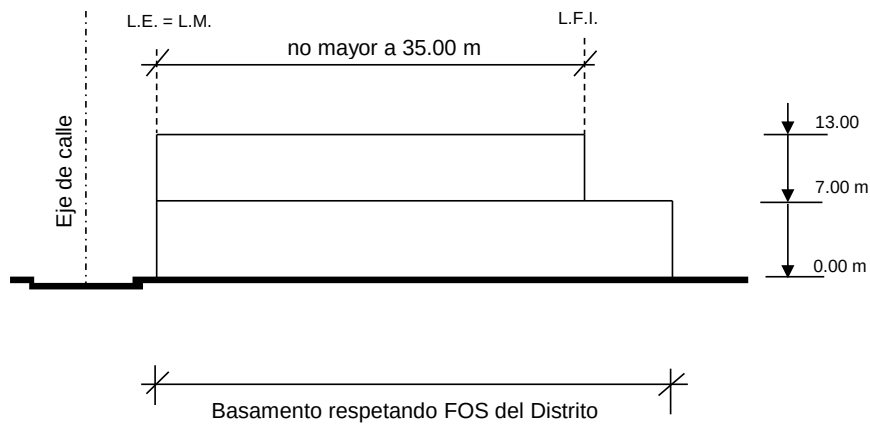
PERFIL 6 AREA ESPECIAL 1 (AE1)



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 edificación)
AREA ESPECIAL 1 (AE1)

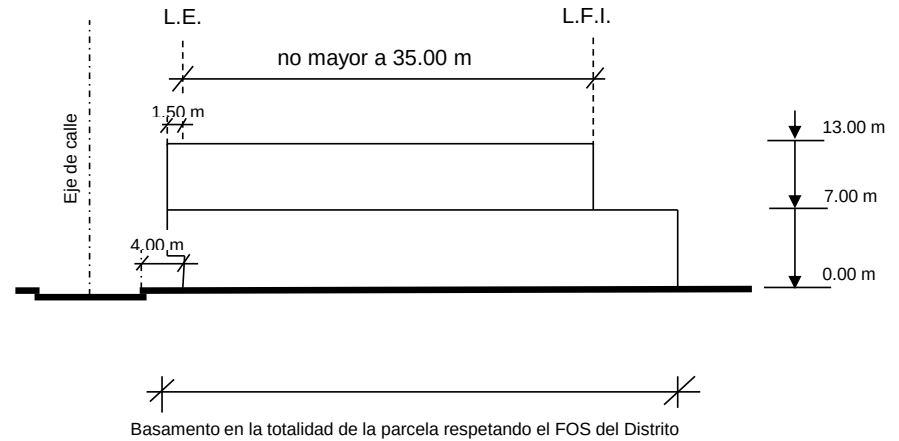


Línea de edificación: coincidente con Línea Municipal
 Línea de Frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

Planos Límites 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 edificación)
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 Límites 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

PLANILLA AE1

continuación Planilla AE1

DISTRITO:																
AREAS ESPECIALES (AE)																
	SECTOR	DIV. DE PARC.	TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	ALTURA DE EDIFICACION			RETIROS L.E.			CUERPO SALIENTE (*) m		PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
						MAXIMA [m]	MINIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE	LATERAL	FONDO	VOLAD.	ALT. MAX.			
AREA ESPECIAL (AE1)	CONGRESO 2a CUADRA ACERA OESTE		vivienda	individual		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				colectiva	entre medianeras		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
		N.P	otros usos (A)			100	7,00	7,00	7,00	(**)	N.O.	N.O.	N.P.	N.P.	P8	
	CONGRESO 2a CUADRA ACERA ESTE	N.P	vivienda	individual	80	ver perfiles 9a y 9b			(**)	N.O.	N.O.	1,50	13,00	P9a-P9b	no permitida en planta baja	
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
		N.P		colectiva	entre medianeras	80	v. perf. 9a y 9b y plano del área		(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P9a-P9b		
					perímetro y semiper.libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
		N.P	otros usos			80	ver perfiles 9a y 9b			(**)	N.O.	(++)	1,50	13,00	P9a-P9b	
	MANZANA CASA HISTORICA	N.P	vivienda	individual	80	13,00	7,00	7,00	(B)		N.O.	1,50	13,00	P7a-P7b	no permitida en planta baja	
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
		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 PERMITIDA									
		N.P	otros usos			80	13,00	7,00	7,00	(B)	(++)	(++)	1,50	13,00	P7a-P7b	

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

(*)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

(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 permitido

N.O. no obligatorio

PLANILLA AE2

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 15 / 34

DISTRITO:																		
AREAS ESPECIALES (AE)																		
AREA ESPECIAL 2 (AE2) (delimitación según Planos de Zonificación en Distritos y de Areas Especiales)	DIVISION PARCELARIA MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] [1]	FRENTE MIN. OBLIG. S/ LA TIPOLOGIA (*) [m]	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS DE L.E.				CUERPO SALIENTE		PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES		
	FRENTE [m]	SUPER. [m2]					MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	EN EL FRENTE		OBLIGATORIOS		VOLA- DIZO [m]	ALTURA MAXIMA [m]				
	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O.		a 4.00 m			2,00	10,00		no permitida en planta baja		
				agrupada TIPOLOGIA NO PERMITIDA						del cordón en toda el área	TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				country TIPOLOGIA NO PERMITIDA							TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				colectiva	entre medianeras	80	S.R.	18.00	10,00			N.O.	(++)	N.P.	N.P.	P2a		
					perímetro libre	80	20,00	21,00		**	(++)	(++)	N.P.	N.P.		la construcción del basamento será Optativo		
																	semi perímetro libre	15,00
				otros usos			80	***	***		***		***	***	***	***	***	

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

(*)Excluidas las parcelas esquina.

REFERENCIAS:

N.P. no permitido

S.R. sin restricciones

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

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

PLANILLA AE3

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 18 / 34

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

(*) 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. 25° de la presente Ordenanza

PLANILLA AE4

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 19/34

DISTRITO:												
AREAS ESPECIALES (AE)												
AREA ESPECIAL 4 (AE4) (delimitación según Planos de Zonificación en Distritos y de Areas Especiales)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.T.		BAS.	RETIROS			ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]			Parcelas Mediales	Parcelas Esquinas		FRENTE	LATERAL	FONDO		
	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
				agrupada		S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.	
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA						
			colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E. sobre Línea Municipal		7	7,5	N.P.	N.O.	N.O.	(++)	
				Edificación entre medianeras, L.E. retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.		8	8,5	N.P.	5 mts.	(++)	(++)	Los retiros de L.M. y línea divisoria de parcela son obligatorios desde la cota de P.B.
				Edificacion de Semi Perímetro Libre		8,5	9	N.P.	(++)	(++)	(++)	
				Edificación de Perímetro Libre		9	9,5	N.P.	(++)	(++)	(++)	
otros usos				**	**	**	**	**	**			

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

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

REFERENCIAS:

S.R.	sin restricciones
------	-------------------

N.O.	no obligatorio
------	----------------

N.P.	no permitido
------	--------------

PLANILLA AE5

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

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

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

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza N° 3.112/01

Hoja 20/34 eliminada por Ordenanza N° 3.112/01

REFERENCIAS:

S.R.	sin restricciones
------	-------------------

N.O.	no obligatorio
------	----------------

N.P.	no permitido
------	--------------

PERFIL 8
AREA ESPECIAL 1 (AE1)

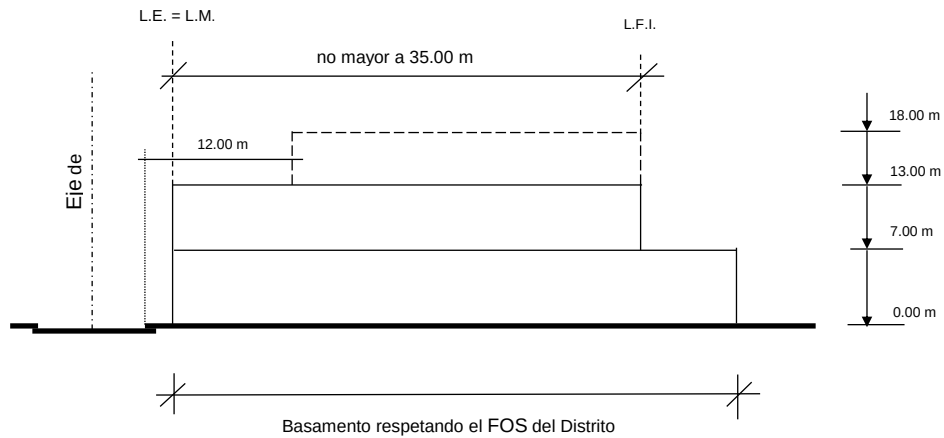
Línea de edificación: coincidente con la Línea de edificación de la Casa de la Independencia

Planos Limites Horizontales

Altura unica sobre Línea: 7.00 m

Altura Máxima de Basamento: 7.00 m

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

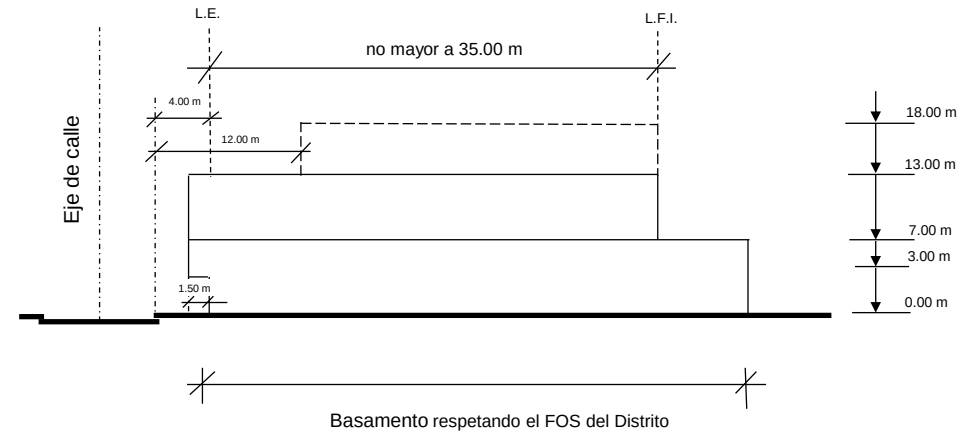


Línea de Edificación: coincidente con Línea Municipal
Línea de frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

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 edificación con retiro de Línea de Edificación)
AREA ESPECIAL 1 (AE1)**



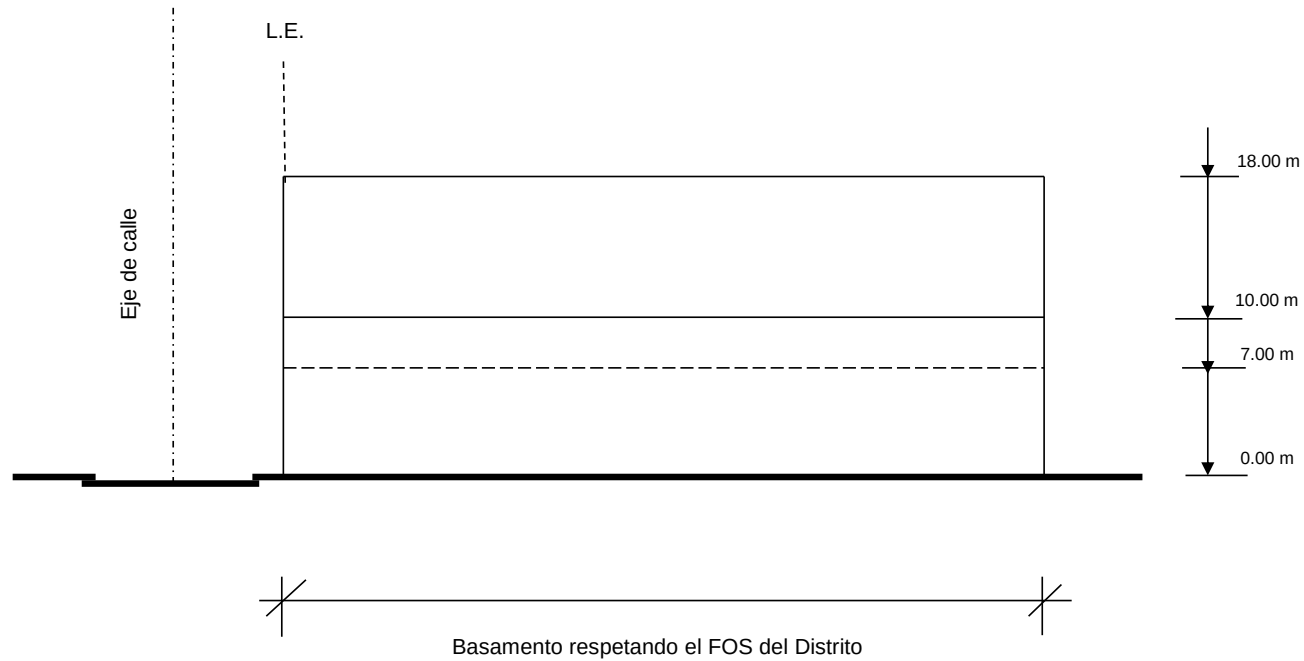
Línea de Edificación: coincidente con Línea Municipal
Línea de frente Interno: no mayor a 35.00 m de L.M.

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



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

Planos Límites Horizontales

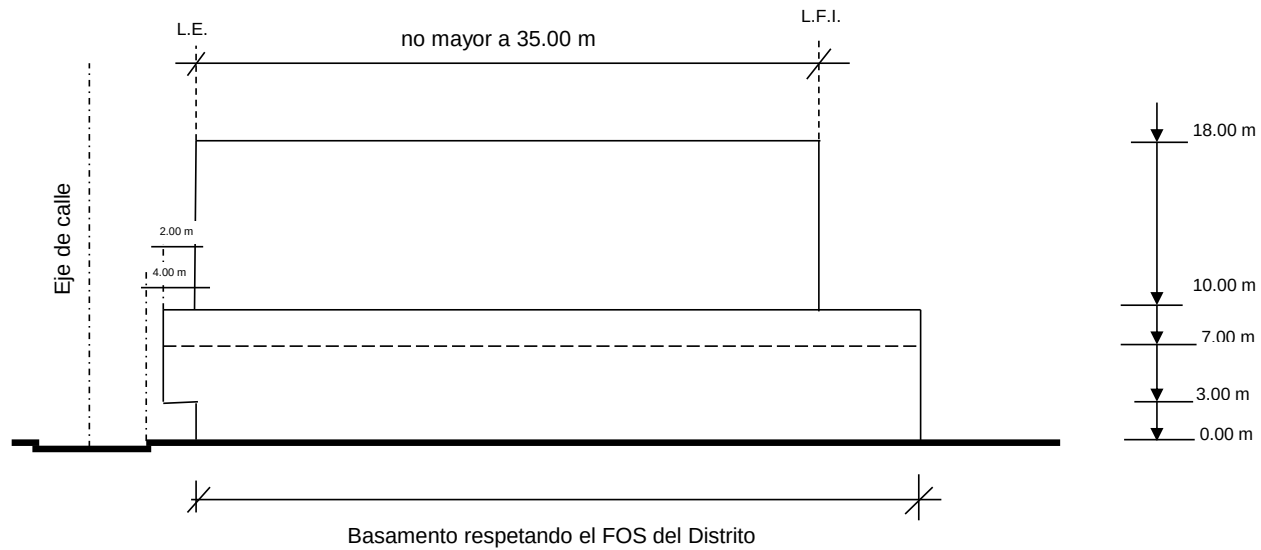
Altura máxima de basamento: 10.00 m

Altura mínima: 7.00 m

Altura máxima: 18.00 m

PERFIL 10
AREA ESPECIAL 2 (AE2)

hoja 17/34



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

Planos Límites 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 única de cuerpo saliente: 2.00 m

PLANILLA R1

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 21 / 34

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

REFERENCIAS:

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

(++) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 25° 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

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

N.P. no permitido

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza N° 3.112/01 y N° 3.732/06
Hoja 22/34 eliminada por Ordenanza N° 3.112/01

PLANILLA R3a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 23 /34

DISTRITO:															
RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE)															
RESIDENCIAL R3a (R3a) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]			
	20,00	900	vivienda	individual	60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	* 7.00	N.O.	N.O.			
				agrupada	60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	* 7.00	N.O.	N.O.			
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
				colectiva	entre medianeras	TIPOLOGIA NO PERMITIDA									
			perímetro libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
semi perímetro libre			TIPOLOGIA NO PERMITIDA												
		otros usos		60	S.R.	S.R.	9,00	S.R.	7,00	N.O.	N.O.				

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

REFERENCIAS:

* 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.

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

S.R. sin restricciones

N.O. no obligatorio

PLANILLA R3b

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 24/34

DISTRITO:												
RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE)												
	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.T.		BAS.	RETIROS			ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]			Parcelas Mediales	Parcelas Esquinas		FRENTE (**)	LATERAL	FONDO		
RESIDENCIAL 3b (R3b) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	20,00	900	vivienda	individual	S.R.	S.R.	N.O	*	N.O.	N.O.	(**) 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.	
				agrupada	S.R.	S.R.	N.O	*	N.O.	N.O.		
				country	TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				colectiva	Edificacion entre medianeras, L.E. sobre Línea Municipal	7	7,5	N.P.	N.O. excepto(**)	N.O.		(++)
					Edificación entre medianeras, L.E. retiradas 5 mts. Mínimos de L.M.	8	8,5	N.P.	5 mts. excepto(**)	N.O.		(++)
					Edificacion de Semi Perímetro Libre	8,5	9	N.P.	(++) excepto(**)	(++)		(++)
					Edificación de Perímetro Libre	9	9,5	N.P.	(++) excepto(**)	(++)		(++)
				otros usos	**	**	**	**	**	**		

REFERENCIAS:

(*) Excluidas las parcelas esquina.

(**) 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.

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

(++) Debera 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 modificada por Ordenanza N° 3.112/01

Hoja 25/34 eliminada por Ordenanza N° 3.112/01

PLANILLA R4a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 26 /34

DISTRITO:															
RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE)															
RESIDENCIAL 4a (R4a) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S.	MEDIDAS MIN. S/LA TIP. (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE	SUPERFICIE			[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO		
	[m]	[m2]	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m] *	[m]	[m]	[m]				
	15,00	450	vivienda	individual	60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	5,00	N.O.	N.O.	(***)		no registrá lo dispuesto sobre centro libre de manzana
				agrupada	60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O	5,00	N.O.	N.O.	(***)		
				country	30	50,00	10.000	S.R.	N.O	5,00	6,00	6,00	(***)		
			colectiva	entre medianeras	60	S.R.	S.R.	6,00	4,50	5,00	N.O.	(++)	(***)		
				perímetro libre	30	50,00	2.500	12,00	4,50	5,00	(++)	(++)	(***)	en parc. esq. el retiro	
				semi perímetro libre	TIPOLOGIA NO PERMITIDA									se hará en ambos frentes	
	otros usos	60	**	**	9,00	4,50	**	**	**	(***)					

PLANILLA R4b

DISTRITO:															
RESIDENCIAL EXCLUSIVO (RE)															
RESIDENCIAL 4b (R4b) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S.	MEDIDAS MIN. S/LA TIP. (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE	SUPERFICIE			[%]	FRENTE	SUPERFICIE	MAXIMA	MAX. DE BAS.	FRENTE	LATERAL	FONDO	EDILICIO		
	[m]	[m2]	(1)	[m]	[m2]	[m]	[m]	[m] *	[m]	[m]	[m]				
	12,00	360	vivienda	individual	70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	5,00	N.O.	N.O.	(***)		no registrá lo dispuesto sobre centro libre de manzana
				agrupada	60	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	5,00	N.O.	N.O.	(***)		
country				30	50,00	10.000	S.R.	N.O.	5,00	6,00	6,00	(***)			
colectiva				entre medianeras	60	S.R.	S.R.	6,00	4,50	5,00	N.O.	(++)	(***)		
			perímetro libre	40	50,00	2.500	32,00	4,50	5,00	(++)	(++)	(***)	en parc. esq. el retiro se hará en ambos frentes		
			semi perímetro libre		TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
			otros usos	70	**	**	9,00	4,50	5,00	**	**	(***)			

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28° 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. 25° 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 N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 27 / 34

DISTRITO:													
RESIDENCIAL MIXTO (RM)													
RESIDENCIAL 2a (R2a) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	FRENTE MIN. S/ LA TIPOLOGIA (*) [m]	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]					MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]		
	10,00	300	vivienda	individual	70	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				agrupada	70	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				country	TIPOLOGIA NO PERMITIDA								
			colectiva	entre medianeras	70	S.R.	12,00	4,50	N.O.	N.O.	(++)		
				perímetro libre		20,00	21,00	4,50	N.O.	(++)	(++)		
				semi perímetro libre		15,00	12,00	4,50	N.O.	(++)	(++)		
	otros usos		70	*	*	4,50	N.O.	*	*				

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

(*) Excluidas las parcelas esquina.

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

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

REFERENCIAS:

S.R. Sin Restricciones

N.O. No obligatorio

PLANILLA R2b

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 28 / 34

DISTRITO:														
RESIDENCIAL MIXTO (RM)														
RESIDENCIAL 2b (R2b) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]		
	10,00	300	vivienda	individual	70	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	N.O.	N.O.	N.O.		
				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		
			colectiva	entre medianeras	70	S.R.	S.R.	9,00	4,50	N.O.	N.O.	(++)		
				perímetro libre		20,00	S.R.	12,00	4,50	N.O.	(++)	(++)		
				semi perímetro libre		15,00	S.R.	9,00	4,50	N.O.	(++)	(++)		
			otros usos		70	*	*	*	*	*	*	*		

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

(*) Excluidas las parcelas esquina.

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

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

REFERENCIAS:

S.R.

 sin restricciones

N.O.

 no obligatorio

PLANILLA S1

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 29 / 34

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

PLANILLA S2

DISTRITO:															
DE SERVICIOS (S)															
SERVICIO 2 (S2) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	MAX.DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]			
	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.		
				country	TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
			colectiva	entre medianeras			S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	N.O.	6,00	P4	
				perímetro libre		40	50,00	2.500	12,00	6,00	N.O.	6,00	6,00		no registrá lo dispuesto sobre centro libre de manzana
				semi perímetro libre		40	S.R.	S.R.	12,00	6,00	N.O.	6,00	6,00		
			otros usos		80	S.R.	S.R.	12,00	12,00	N.O.	N.O.	N.O.		ord. N° 2.918/00	

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

REFERENCIAS:

S.R.	sin restricciones
N.O.	no obligatorio

NOTA: Hoja modificada por Ordenanza N° 2.918/00

PLANILLA S3a

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 30 / 34

DISTRITO:															
DE SERVICIOS (S)															
	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]			
	SERVICIO 3a (S3a) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	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	30	S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	7,00	N.O.	N.O.		arbolado obligatorio en la parcela
country					30	50,00	10.000	S.R.	N.P.	7,00	7,00	7,00		arbolado obligatorio en la parcela	
colectiva				entre medianeras	TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
				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 PERMITIDA										
otros usos				50	(**)	(**)	(**)	N.P.	7,00	7,00	7,00				

PLANILLA S3b

DISTRITO:																
DE SERVICIOS (S)																
	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	MEDIDAS MIN. S/LA TIPOLOGIA (*)		ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES		
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]	MAXIMA [m]	MAX. DE BAS. [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]				
	SERVICIO 3b (S3b) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	20,00	900	vivienda	individual		S.R.	S.R.	S.R.	N.O.	7,00	N.O	N.O.		sólo como complemento de la actividad principal arbolado obligatorio en la parcela	
			agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA											
			country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA											
			colectiva		entre medianeras	TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
					perímetro libre	TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
					semi perímetro libre	TIPOLOGIA NO PERMITIDA										
			otros usos		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. 28° de la presente Ordenanza

REFERENCIAS:

S.R.	sin restricciones
N.O.	no obligatorio
N.P.	no permitido

PLANILLA I1

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 31 / 34

DISTRITO:													
INDUSTRIAL (I)													
INDUSTRIAL 1 (I1) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES	
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				MAXIMA [m]	BASAMENTO [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]			
	20,00	900	vivienda	individual		S.R.		7,00	N.O.	N.O.		sólo como complemento de la actividad principal y como máximo 1 (una) unidad por parcela	
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				colectiva		TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
usos permitidos 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 I2

DISTRITO:												
INDUSTRIAL (1)												
INDUSTRIAL 2 (I2) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				MAXIMA [m]	BASAMENTO [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]		
	50,00	2.500	vivienda	individual		S.R.		7,00	N.O.	N.O.		sólo como complemento de la actividad principal y como máximo 1 (una) unidad por parcela
				agrupada		TIPOLOGIA NO PERMITIDA						
				country		TIPOLOGIA NO PERMITIDA						
colectiva					TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
			usos permitidos 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. 28° 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 N° 2648/98 (ordenado a mayo de 201

hoja 32 / 34

DISTRITO:												
CORREDOR COSTANERO (CC)												
CORREDOR COSTANERO (CC) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	ALTURA DE EDIFICACION		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E.			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]				MAXIMA [m]	BASAMENTO [m]	FRENTE [m]	LATERAL [m]	FONDO [m]		
	(*)	(*)	vivienda	individual	(*)	(*)	(*)	10,00	(*)	(*)	(*)	
				agrupada	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	
				country	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	
				colectiva	(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	
			otros usos (***)		(*)	(*)	(*)	(**)	(*)	(*)	(*)	

(1) Deberá cumplir con lo establecido en el Art. 28° 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)

PLANILLA GE

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 33/34

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

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

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

NOTA:

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

PLANILLA LE

Dirección de Catastro y Edificación - Digesto Normativo - CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - ORDENANZA N° 2648/98 (ordenado a mayo de 2014)

hoja 34 /34

DISTRITO:												
DE LOCALIZACIONES ESPECIALES (LE)												
LOCALIZACIONES ESPECIALES 1 LOCALIZACIONES ESPECIALES 2 (LE1) - (LE2) (delimitación según Plano de Zonificación en Distritos)	DIVISION PARC. MINIMA		TIPOLOGIA EDILICIA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA		F.O.S. [%] (1)	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA [m] BASAMENTO [m]		RETIROS OBLIGATORIOS DE L.E. FRENTE [m] LATERAL [m] FONDO [m]			PERFIL EDILICIO	ESPECIFICACIONES PARTICULARES
	FRENTE [m]	SUPERFICIE [m2]										
	50,00	5.000	vivienda	individual		S.R.		10,00	10,00	10,00		sólo como complemento de la actividad principal y comomáximo 1 (una) unidad por parcela
				agrupada	TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				country	TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
				colectiva	TIPOLOGIA NO PERMITIDA							
	100,00	10.000	usos permitidos según artículo 15		5	12,00	N.P.	10,00	15,00	15,00		arbolado obligatorio en la parcela
	100,00	50.000	cementeros (*)		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. 28° 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 REGISTRAN POR LO ESTABLECIDO EN CAPITULO III (ART. 15) Y CAPITULO VI (ART. 38)

NOTA: Planilla modificada por Ordenanza N° 3580/05