

ANEXO IV - PLANILLA DE INDICADORES URBANOS

ZONA	SUPERFICIE	FOS		FOT		Altura max.	Retiro Frontal Torre	Retiro lateral (min. 3m)	Retiro posterior (min. 6m)	Separación entre torres (min. 4m)	OBSERVACIONES
		min	max	min	max						
CENTRAL 1	+ 1251 m2	0,4	0,7	2,8	7,2	71	9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento) , con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre); zócalo comercial (locales comerciales) obligatorio. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza.
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,8	2,4	6	48	9				
	- 500 m2	0,6	0,85	2	4,25	30	9				
CENTRAL 2	+ 1251 m2	0,4	0,6	2	6	59	9	15% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua obligatoria (basamento) , con o sin torre, no permitiéndose la torre exenta (perímetro libre) y resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza.
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	1,8	5	41	9				
	- 500 m2	0,6	0,75	1,5	3,75	26	9				
C1	+ 1251 m2	0,4	0,6	1,8	7	69	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza.
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	2,1	6	48	9				
	- 500 m2	0,6	0,8	1,6	4	28	9				
C2	+ 1251 m2	0,4	0,6	1,8	6	59	9	15% h	30% h	20% h	La tipología edilicia permitida consiste en basamento, torre con basamento, torre (perímetro libre), resultando optativos los locales comerciales. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza.
	De 501 a 1250 m2	0,5	0,7	2,1	4	33	9				
	- 500 m2	0,6	0,8	1,6	3,5	25	9				
R6	+ 1001 m2	0,35	0,5	1	2,6	31	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. Ver texto ordenanza.
	de 401 a 1000 m2	0,4	0,55	1,1	2,5	26	9				
	- 400 m2	0,45	0,65	1,3	2,4	23	9				
R5	+ 1251 m2	-	0,4	-	3,6	48	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación aislada en torres de perímetro libre con baja ocupación del suelo, con retiros y amplios sectores parqueados. La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela. Ver texto ordenanza.
	De 501 a 1250 m2	-	0,45	-	2,4	33	9				
	- 500 m2	-	0,6	-	1,8	26	9				
R4	+ 1001 m2	0,3	0,4	1,2	3	41	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento) ; o edificación aislada (perímetro libre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela. * Ver punto U.II.1.3.1.b . Ver texto ordenanza.
	De 401 a 1000 m2	0,4	0,5	1	2,45	26	9				
	- 400 m2	0,5	0,6	1,2	2,4	21	9				
R3	+ 1001 m2	-	0,5	-	1,5	10	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre) de máximo tres niveles, según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. Ver texto ordenanza.
	de 401 a 1000 m2	-	0,6	-	1,2	10	9				
	- 400 m2	-	0,7	-	1	10	9				
R2 PP	+ 1001 m2	0,35	0,5	1,35	3,5	41	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza.
	De 401 a 1000 m2	0,4	0,5	1	2,5	26	9				
	- 400 m2	0,45	0,6	1,2	2,3	22	9				
R2	+ 1001 m2	0,35	0,45	1,35	2,5	30	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre). La cantidad de niveles será la que corresponda al rango de superficie de la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. * Ver punto U.II.1.3.1.b. Ver texto ordenanza.
	De 601 a 1000 m2	0,4	0,5	1	2,45	26	9				
	- 600 m2	0,5	0,6	0,6	2,4	21	9				
R1	+ 1001 m2	-	0,6	-	1,8	12	9	20% h	30% h	20% h	Zona de edificación continua (basamento), o edificación aislada (perímetro libre), según el rango de superficie al que corresponda la parcela, pudiendo la edificación tener retiro frontal obligatorio o voluntario. Ver texto ordenanza.
	De 401 a 1000 m2	-	0,6	-	1,65	10	9				
	- 400 m2	-	0,6	-	1,5	10	9				