

ORDENANZA XVIII - Nº 126

(Antes Ordenanza 2916/11)

ANEXO II

PLANILLA DE INDICADORES

ABR 1		Tramo Itaembé									
ÁREA BORDE RIBEREÑO											
ABR 1.1											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA										
	Superficie mínima de la parcela										5 HA
	Frente mínimo de la parcela										No
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
FOS - Factor de Ocupación del Suelo										0.02	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja										NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo										0.01	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras										NO
	Semi perímetro libre										NO
	Perímetro libre										SI
	SERVIDUMBRES										
											4
	ALTURA										
Altura mínima										3 m.	
Altura máxima exenta										9 m.	
Tolerancia de altura										5%	
Centro de manzana										Libre	
OBSERVACIONES											
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA											
RESIDENCIA											
• PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).											
• TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Albergue - Cabaña).											
CULTURA											
• ENTRETENIMIENTO: (Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Balneario - Parque Temático - Observatorios).											
• DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Estadio - Náutico - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipodromo - Aeromodelismo).											
• AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques).											
SALUD											
BÁSICA: (Sala de primeros auxilios).											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
• MINORISTA											
ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería).											
ESPECIFICOS: (Semillera plantas, art. y herramientas para jardín).											
OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria).											
• SERVICIOS ESPIRITUALES											
CULTO: (Capilla - Templo).											
FUNEBRES: (Crematorio - Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas).											
PRODUCCION											
• PRIMARIA											
AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).											
FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).											
PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado).											
OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).											
INFRAESTRUCTURA											
• SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal- Estación transformadora).											

<h1>ASU</h1>	<h2>Tramo Costa Oeste</h2>	
ÁREA SUB-URBANA		
ASU 1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	600 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	20 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.20	<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS BASICOS: (Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluquería salón de belleza-Papelería, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales) ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados – Vinotecas - Rotisería – Venta de pollo trozado - Venta de huevos) ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). <p>ADMNISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •FINANCIERA : (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal- Asociación Comunitaria- Policía) <p>PRODUCCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Telefonía) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.60	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	NO	
	Semi perímetro libre	NO	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	4	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
Altura máxima exenta	9 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			

<h1>ASU</h1>	<h2>Tramo Costa Oeste</h2>	
ÁREA SUB-URBANA		
ASU 2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) CULTURA •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque). EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Farmacia herboristería-Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluqueria salón de belleza- Papelería, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales) ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados – Vinotecas - Rotisería – Venta de pollo trozado - Venta de huevos) ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). ADMINISTRACIÓN •FINANCIERA : (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal- Asociación Comunitaria- Policía) PRODUCCIÓN •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Sem perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	4	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima entre medianeras	9 m.	
Altura máxima semiperímetro libre	9 m.		
Altura máxima perímetro libre	9 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			

ASU

Tramo Costa Oeste



ÁREA SUB-URBANA

ASU 3

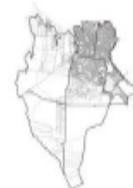
CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	1000 m ²
	Frente mínimo de la parcela	20 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.25
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.60
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	NO
	Semi perímetro libre	NO
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	4
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima perímetro libre	9 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Centro de manzana	Libre
OBSERVACIONES		RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) CULTURA *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Farmacia herboristería-Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluquería salón de belleza- Papelería, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales) ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados – Vinotecas - Rotisería – Venta de pollo trozado - Venta de huevos) ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). ADMINISTRACIÓN •FINANCIERA : (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PÚBLICA: (Delegación Municipal- Asociación Comunitaria- Policía) PRODUCCIÓN *PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonía) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).

ABR 1

Tramo Costa Oeste



ÁREA BORDE RIBEREÑO

ABR 1.2

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	5 HA	
	Frente mínimo de la parcela	No	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.02	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.95	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Camping – Albergue-Cabaña). CULTURA •ENTRETENIMIENTO : (Jardín botánico / Zoológico / Acuario – Balneario-Parque Temático - Observatorios). •DEPORTIVO:(Club deportivo / Campos de deportes Estadio – Nautico-Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hipico / Club de polo / Hipodromo– Aerodelismo- Autodromo). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques). SALUD •BASICA: (Sala de primeros auxilios) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería). ESPECIFICOS: (Semillería plantas, art. y herramientas para jardín). OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). PRODUCCION • PRIMARIA AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pesca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). INFRAESTRUCTURA •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).	
	Entre medianeras		NO
	Semi perímetro libre		NO
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		4
	ALTURA		
	Altura mínima		3 m.
	Altura máxima perímetro libre		9 m.
	Tolerancia de altura		5%
	Centro de manzana		Libre
OBSERVACIONES			

ABR 1

Tramo Costa Oeste



ÁREA BORDE RIBEREÑO

ABR 1.3 ABR 1.4

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	1 HA	
	Frente mínimo de la parcela	No	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). CULTURA •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería). ESPECIFICOS: (Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas, laboratorios - Semillera plantas, art. y herramientas para jardín). OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria). SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). •MAYORISTA: MAYORISTA: (Sin depósito (exposición y venta) – Con depositos (excepto perecederos) - Abasto frigorífico). DEPOSITOS: (Clase I – Clase II – Clase III - Clase IV - Clase V). PRODUCCION •INDUSTRIA: (Clase 5 – Agroindustria). •PRIMARIA AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). INFRAESTRUCTURA •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal- Estación transformadora).	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		NO
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo		0.02
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo		0.90
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras		NO
	Semi perímetro libre		NO
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		4
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
	Altura máxima perimetro libre	9 m.	
	Tolerancia de altura	5%	
	Centro de manzana	Libre	
OBSERVACIONES			

<h1>ABR 1</h1>	<h2>Tramo Costa Oeste</h2>	
----------------	----------------------------	---

ÁREA BORDE RIBEREÑO

ABR 1.5																			
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

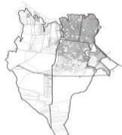
CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	5 HA	
	Frente mínimo de la parcela	No	<p>RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Convento / Seminario / Monasterios - Casa de Pensión). •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Albergue - Cabaña). CULTURA •ENTRETENIMIENTO: (Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Balneario - Parque Temático - Observatorios Circos-Parque de diversión). •DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Polideportivo - Náutico - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hipico / Club de polo / Hipodromo - Ciclismo - Aerodelismo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parques). EDUCACIÓN •FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios). •COMPLEJA: (Hospital - Hospital especializado clase I (con zona de repulsión) - Hospitales / Sanatorios / Clinicas enfermos mentales). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería). ESPECIFICOS: (Maquinarias, herramientas y motores industriales y agrícolas, laboratorios-Semillera plantas, art. y herramientas para jardín). OCASIONALES: (Venta de animales domésticos, específicos veterinarios / art. Animales domésticos - Veterinaria, agro veterinaria). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). FUNEBRES: (Crematorio - Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas). •MAYORISTA: MAYORISTA: (Sin depósito (exposición y venta). PRODUCCION •INDUSTRIA: (Clase 5 - Agroindustria). •PRIMARIA AGRICOLA: (Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: (Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). INFRAESTRUCTURA • SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal- Estación transformadora).</p>
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.02	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.95		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	MO	
	Semi perímetro libre	NO	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES		
		4	
	ALTURA		
	Altura mínima	3 m.	
Altura máxima perímetro libre	9 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES			

<h1>ABR 1</h1>	<h2>Tramo Mártires</h2>	
ÁREA BORDE RIBEREÑO		
ABR 1 .6		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área residencial rural con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	5 HA		
	Frente mínimo de la parcela	No		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.02	<p>RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar-Convento/ Seminario/Monasterios-Asilo para ancianos (residencia)/ Patronatos). •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (todos!).</p> <p>CULTURA •ARTES: (Centros culturales-Biblioteca-Exposición y galería de arte - Centros de convenciones-Auditorium-Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Café concert/Boîte,Salón de baile/ Salón de fiestas-Whiskeria/Cabaret-Ciber-Resataurante - Cine/Teatro/Auditorio-Jardín botánico/Zoológico/ Acuario-Balneario-Parque Temático-Observatorios-Ferías / Exposiciones-Circos-Parque de diversión Billares/Videojuegos/Bowling-Asociaciones/Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio-Club deportivo/Campos de deportes- Polideportivo-Estadio-Náutico-Cancha de golf - Club social, cultural y deportivo-Ciclismo- Aerodelismo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas-Parques).</p> <p>EDUCACIÓN •INICIAL: NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín, Pre escolar) •FORMACIÓN: UNIVERSIDAD: (Campus universitario).</p> <p>SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios-Centro de Salud-Spa/ Salas de masaje/Bronceado/Sauna/Orfanato). •SALUD COMPLEJA: (Orfanato-Casa Cuna/Hogar de día/ Hogar/Patronato-Asilo de ancianos-Laboratorios genéticos/Banco de sangre y órganos-Hospitales/ Sanatorios/Clinicas enfermos mentales)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA BASICOS: (Algunos). ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorifico (camara frigorifica) -Venta de productos carnicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Algunos). OCASIONALES: (Agencias comerciales de empleo y turismo- Venta de animales domésticos, específicos veterinarios, art. Animales domésticos-Veterinaria, agro veterinaria-Art. Deporte, armería, ortopedia, científica, musical.-Rodados bicicletas y motocicletas). CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla- Templo).</p> <p>ADMINISTRACIÓN •FINANCIERAS: (Cajero Automático). INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos).</p> <p>PRODUCCION •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas/Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros/Invernaderos-Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura-Pezca y servicios conexos).</p> <p>INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estacion de bombeo cloacal).</p>	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.95		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	NO		
	Semi perímetro libre	NO		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			4
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
Altura máxima perímetro libre	9 m.			
	Tolerancia de altura	5%		
	Centro de manzana	Libre		
OBSERVACIONES				

<h1>ABR 1</h1>		<h2>Tramo Mártires</h2>				
ÁREA BORDE RIBEREÑO						
ABR 1.9						
CARACTERIZACIÓN DEL AREA						
Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.						
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA					
	Superficie mínima de la parcela	1200 m ²				
	Frete mínimo de la parcela	20 m.				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO					
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40				
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO				
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0,40				
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE					
	Entre medianeras	NO				
	Semi perímetro libre	NO				
	Perímetro libre	SI				
	SERVIDUMBRES		4			
	ALTURA					
	Altura mínima	3 m.				
	Altura máxima perímetro libre	10 m.				
	Tolerancia de altura	5%				
	Centro de manzana	Libre				
OBSERVACIONES						
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA						
RESIDENCIA						
• PERMANENTE:						
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).						
VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Convento/ Seminario / Monasterios -Albergue estudiantil).						
• TRANSITORIO:						
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostal- Cabaña -Apart Hotel).						
CULTURA						
•ARTES: (Centro cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium – Museo).						
•ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo Restaurante -Cine/ Teatro / Auditorio - Balneario - Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.).						
•DEPORTIVO: (Gimnasio- Club deportivo / Campos de deportes – Polideportivo – Náutico - Clubs social, cultural y deportivo).						
•AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques).						
EDUCACIÓN						
•INICIAL						
NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar)						
•FORMACIÓN						
UNIVERSIDAD: (Campus universitario).						
SALUD						
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato).						
COMERCIOS Y SERVICIOS						
•MINORISTA						
BASICOS: (Algunos).						
ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorífico (camara frigorifica) -Venta de productos camicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e).						
ESPECIFICOS: (Algunos).						
OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastrería, Lavandería).						
CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio).						
•SERVICIOS ESPIRITUALES						
CULTO: (Capilla - Templo).						
ADMINISTRACIÓN						
•OFICINAS PRIVADAS: (Todos)						
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel .						
PRODUCCION						
•PRIMARIA						
AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).						
FORESTAL: (Viveros / Invernaderos)						
PECUARIA: (Pezca y servicios conexos).						
INFRAESTRUCTURA						
•COMUNICACIONES: (Radio-Central de operaciones Telefonía e internet)						
•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)						
•SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloacal).						

ABR 2

Tramo Mártires



ÁREA BORDE RIBEREÑO

ABR 2.1

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	750 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	15 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40*	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0,40	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	RESIDENCIA • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Albergue estudiantil). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Todos). CULTURA •ARTES: (Centros cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Cine / Teatro / Auditorio - Balneario - Parque Temático - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes - Polideportivo - Náutico - Club social, cultural y deportivo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques). EDUCACIÓN •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal -Jardín, Pre escolar) •FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios - Centro de Salud - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). •COMPLEJA: (Orfanato - Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato - Asilo de ancianos - Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA BASICOS: (Algunos). ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorífico (camara frigorífica)-Venta de productos carnicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Algunos). OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastreía, Lavandería). CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). ADMINISTRACIÓN •OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas) •FINANCIERAS: (Cajero Automáticos). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos). PRODUCCION •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura -Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).	
	Entre medianeras		NO**
	Semi perímetro libre		SI
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		
			4
	ALTURA		
	Altura mínima		3 m.
	Altura máxima entre medianeras		10 m.
	Altura máxima semi perímetro libre		10 m.
	Altura máxima perímetro libre		13 m.
	Tolerancia de altura		5%
	Centro de manzana		Libre
OBSERVACIONES	*En lotes preexistentes con superficie menor a los 600 metros cuadrados (600 m2) el FOS será igual a 0,60		
	** Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 15 mts.		

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Antonica</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA</td> </tr> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td style="text-align: center;">500 m²</td> </tr> <tr> <td>Frete mínimo de la parcela</td> <td style="text-align: center;">15 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</td> </tr> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.40</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.30</td> </tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		Superficie mínima de la parcela	500 m ²	Frete mínimo de la parcela	15 m.	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">RESIDENCIA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PERMANENTE:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TRANSITORIO:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CULTURA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ARTES: (Biblioteca).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ENTRETENIMIENTO: (Ciber).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DEPORTIVO: (Gimnasio).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">EDUCACION</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INICIAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">FORMACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SALUD</td> </tr> <tr> <td colspan="2">BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">COMERCIOS Y SERVICIOS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">MINORISTAS:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonería, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ESPECIFICOS: (Cerrajería).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CENTROS: (Minimercado, autoservicio).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SERVICIOS ESPIRITUALES</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CULTO: (Capilla – Templo-Iglesia).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ADMINISTRACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PRODUCCIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INDUSTRIAS: (Algunas clase V).</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INFRAESTRUCTURAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).</td> </tr> </table>	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		RESIDENCIA		PERMANENTE:		VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).		TRANSITORIO:		ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña).		CULTURA		ARTES: (Biblioteca).		ENTRETENIMIENTO: (Ciber).		DEPORTIVO: (Gimnasio).		AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta).		EDUCACION		INICIAL		NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).		FORMACIÓN		INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias).		SALUD		BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario).		COMERCIOS Y SERVICIOS		MINORISTAS:		BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonería, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía).		ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos).		ESPECIFICOS: (Cerrajería).		CENTROS: (Minimercado, autoservicio).		SERVICIOS ESPIRITUALES		CULTO: (Capilla – Templo-Iglesia).		ADMINISTRACIÓN		PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).		PRODUCCIÓN		INDUSTRIAS: (Algunas clase V).		INFRAESTRUCTURAS		SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).	
SUBDIVISIÓN PARCELARIA																																																																																
Superficie mínima de la parcela	500 m ²																																																																															
Frete mínimo de la parcela	15 m.																																																																															
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																																																																																
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40																																																																															
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO																																																																															
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30																																																																															
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA																																																																																
RESIDENCIA																																																																																
PERMANENTE:																																																																																
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).																																																																																
TRANSITORIO:																																																																																
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña).																																																																																
CULTURA																																																																																
ARTES: (Biblioteca).																																																																																
ENTRETENIMIENTO: (Ciber).																																																																																
DEPORTIVO: (Gimnasio).																																																																																
AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta).																																																																																
EDUCACION																																																																																
INICIAL																																																																																
NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).																																																																																
FORMACIÓN																																																																																
INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias).																																																																																
SALUD																																																																																
BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario).																																																																																
COMERCIOS Y SERVICIOS																																																																																
MINORISTAS:																																																																																
BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonería, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía).																																																																																
ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos).																																																																																
ESPECIFICOS: (Cerrajería).																																																																																
CENTROS: (Minimercado, autoservicio).																																																																																
SERVICIOS ESPIRITUALES																																																																																
CULTO: (Capilla – Templo-Iglesia).																																																																																
ADMINISTRACIÓN																																																																																
PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).																																																																																
PRODUCCIÓN																																																																																
INDUSTRIAS: (Algunas clase V).																																																																																
INFRAESTRUCTURAS																																																																																
SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).																																																																																
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</td> </tr> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>SERVIDUMBRES</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALTURA</td> </tr> <tr> <td>Altura mínima</td> <td style="text-align: center;">3 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">9 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">9 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td style="text-align: center;">Libre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</td> </tr> <tr> <td>Sobre línea Municipal</td> <td style="text-align: center;">3 m.</td> </tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	NO	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES	3	ALTURA		Altura mínima	3 m.	Altura máxima semi perimetro libre	9 m.	Altura máxima perimetro libre	9 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre línea Municipal	3 m.																																																			
DISPOSICION EN EL LOTE																																																																																
Entre medianeras	NO																																																																															
Semi perímetro libre	SI																																																																															
Perímetro libre	SI																																																																															
SERVIDUMBRES	3																																																																															
ALTURA																																																																																
Altura mínima	3 m.																																																																															
Altura máxima semi perimetro libre	9 m.																																																																															
Altura máxima perimetro libre	9 m.																																																																															
Tolerancia de altura	5%																																																																															
Lotes internos	6 m.																																																																															
Centro de manzana	Libre																																																																															
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																																																																																
Sobre línea Municipal	3 m.																																																																															
OBSERVACIONES																																																																																

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Antonica</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.50	RESIDENCIA PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña). CULTURA ARTES: (Biblioteca). ENTRETENIMIENTO: (Ciber). DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta). EDUCACION INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias). SALUD BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario). COMERCIOS Y SERVICIOS MINORISTAS: BÁSICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonería, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía). ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos). ESPECIFICOS: (Cerrajería). CENTROS: (Minimercado, autoservicio). SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Templo-Iglesia). ADMINISTRACIÓN PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). PRODUCCIÓN INDUSTRIAS: (Algunas clase V). INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS: (Depósito de aguas - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal).	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras		SI
	Semi perímetro libre		SI
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		
			3
	ALTURA		
	Altura mínima		3 m.
	Altura máxima entre medianeras		9 m.
	Altura máxima semi perimetro libre		9 m.
Altura máxima perimetro libre	9 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima		

<h1>ABR 2</h1>		<h2>Tramo Antonica</h2>							
ÁREA BORDE RIBERA									
ABR 2.2	ABR 2.3								

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	750 m ²
	Frente mínimo de la parcela	15 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,40*
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0,40	

DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	NO **
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	4
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	10 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	10 m.
	Altura máxima perímetro libre	13 m.
Tolerancia de altura	5%	
Centro de manzana	Libre	

OBSERVACIONES

*En lotes preexistentes con superficie menor a los 600 metros cuadrados (600 m²) el FOS será igual a 0,60

** Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 15 mts.

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
 VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).
 VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Convento / Seminario / Monasterios Casa de Pensión -Albergue estudiantil).
- TRANSITORIO:
 ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostal- Cabaña -Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES: (Centro cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium – Museo).
- ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boîte, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Cine / Teatro / Auditorio - Balneario - Parque Temático - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.).
- DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes – Polideportivo – Náutico - Club social, cultural y deportivo).
- AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques).

EDUCACIÓN

- INICIAL
 NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar)
- FORMACIÓN
 UNIVERSIDAD: (Campus universitario).

SALUD

- BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud Consultorio externo / medico -odontologico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato).
- COMPLEJA: (Orfanato - Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato - Asilo de ancianos - Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTA
 BASICOS: (Algunos).
 ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorifico (camara frigorifica) -Venta de productos camicos - Servicios de catering categoría a,b,c,d,e).
 ESPECIFICOS: (Algunos).
 OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastrería, Lavandería).
- CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio).
- SERVICIOS ESPIRITUALES
 CULTO: (Capilla - Templo).

ADMINISTRACIÓN

- OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas)
- FINANCIERAS: (Cajero Automático).
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos).

PRODUCCION

- PRIMARIA
 AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).
 FORESTAL: (Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).
 PECUARIA: (Pezca y servicios conexos).

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas – Venta local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estacion de bombeo cloacal).

<h1>AU-1</h1>		<h2>Tramo Costa Alta</h2>			
ÁREA URBANA 1					
AU1.3					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
	Superficie mínima de la parcela	500 m ²			
	Frente mínimo de la parcela	20 m.			
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO					
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40				
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO				
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30				
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	SI*			
	Semi perímetro libre	SI*			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES				
		3			
	ALTURA				
	Altura mínima	3 m.			
	Altura máxima entre medianeras	9 m.			
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.			
Altura máxima perímetro libre	9 m.				
Tolerancia de altura	5%				
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES					
Sobre línea Municipal	3 m.				
OBSERVACIONES	* Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras y de semi perímetro libre, en lotes preexistentes con frente menor a 20 mts.				

<h1>AU-1</h1>		<h2>Tramo Costa Alta</h2>							
ÁREA URBANA 1									
AU1.4									
CARACTERIZACIÓN DEL AREA									
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.									
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *						USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
	Superficie mínima de la parcela					350 m ²			
	Frente mínimo de la parcela					10 m.			
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO						RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil) •TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Cabaña). CULTURA •ARTES: (Biblioteca). •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •DEPORTIVO: (Gimnasio). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta). EDUCACION •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Orfanato / Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato Asilo de ancianos-Servicios, Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza - Mercería, botonera, - Venta de productos textiles excepto prenda de vestir - Cotillón, fantasías artículos para fiestas (minorista) - Papelería, librería (fotocopias) - Juguetería – Perfumería - Art. De limpieza y tocador - Bazar, platería, cristalería - Santería, art. De culto y rituales - Zapatería, marroquinería, venta de ropa, bijouteri - Venta de prendas de vestir y accesorios - Agencia quiniela - Locutorio internet, telefonía). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos). ESPECIFICOS: (Cerrajería). OCASIONALES: (Agencias comerc. de empleo y turismo) CENTROS: (Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia). ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal Defensa Civil / Asociaciones comunitarias-Policia comisaria / Cuartel) PRODUCCIÓN •INDUSTRIAS: (Algunas clase V). INFRAESTRUCTURAS •COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo					0.50			
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja					NO			
DE LA EDIFICACIÓN	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo					0.25	DISPOSICION EN EL LOTE Entre medianeras SI Semi perímetro libre SI Perímetro libre SI SERVIDUMBRES 3 ALTURA Altura mínima 3 m. Altura máxima entre medianeras 9 m. Altura máxima semi perímetro libre 9 m. Altura máxima perímetro libre 9 m. Tolerancia de altura 5% Lotes internos 6 m. Centro de manzana Libre CUERPOS CERRADOS Y BALCONES Sobre línea Municipal 3 m.		
	Entre medianeras					SI			
	Semi perímetro libre					SI			
OBSERVACIONES	Perímetro libre					SI	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).		
	SERVIDUMBRES					3			
	ALTURA					3 m.			

<h1>ABR 3</h1>		<h2>Tramo Costa Alta</h2>											
ÁREA BORDE RIBEREÑO													
ABR 3 .1													
CARACTERIZACIÓN DEL AREA													
Área residencial con uso exclusivo de vivienda individual y servicios básicos mínimos compatibles con la vivienda e instalaciones deportivas y turísticas.													
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA							
	Superficie mínima de la parcela				750 m ²								
	Frente mínimo de la parcela				15 m.								
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO												
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo				0,40*								
DE LA EDIFICACIÓN	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja				NO	RESIDENCIA <ul style="list-style-type: none"> • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Vivienda multifamiliar -Convento / Seminario / Monasterios -Albergue estudiantil). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostal- Cabaña -Apart Hotel). CULTURA <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Centro cultural - Biblioteca - Exposición y galería de arte - Centros de convenciones - Auditorium – Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boîte, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectáculos en vivo Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio - Balneario - Jardín botánico / Zoológico / Acuario - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.). •DEPORTIVO: (Gimnasio -Club deportivo/ Campos de deportes – Polideportivo – Náutico - Club social, cultural y deportivo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazas -Parques). EDUCACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal – Jardín, Pre escolar) •FORMACIÓN UNIVERSIDAD: (Campus universitario). SALUD <ul style="list-style-type: none"> •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). COMERCIOS Y SERVICIOS <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTA BASICOS: (Algunos). ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorífico (camara frigorifica) -Venta de productos camicos - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e). ESPECIFICOS: (Algunos). OCASIONALES: (Todos, excluidos Sastreria, Lavanderia). CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo). ADMINISTRACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •OFICINAS PRIVADAS: (Todos) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel . PRODUCCION <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL: (Viveros / Invernaderos) PECUARIA: (Pezca y servicios conexos). INFRAESTRUCTURA <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Radio-Central de operaciones Telefonía e internet) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloacal). 							
	DISPOSICION EN EL LOTE												
	Entre medianeras				NO **								
	Semi perímetro libre				SI								
	Perímetro libre				SI								
	SERVIDUMBRES												
					4								
	ALTURA												
	Altura mínima				3 m.								
	Altura máxima entre medianeras				10 m.								
Altura máxima semi perímetro libre				10 m.									
Altura máxima perímetro libre				13 m.									
Tolerancia de altura				5%									
Centro de manzana				Libre									
OBSERVACIONES	*En lotes preexistentes con superficie menor a los 600 metros cuadrados (600 m2) el FOS será igual a 0,60												
	** Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 15 mts.												

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo El Brete</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.6		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	700 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	20 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40	RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - Albergue estudiantil) CULTURA •ARTES: (Biblioteca). •ENTRETENIMIENTO: (Ciber). •DEPORTIVO: (Gimnasio). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Plazoleta). EDUCACION •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Orfanato / Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato Asilo de ancianos-Servicios, Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería – Droguería - Florería plantas de interiores - Joyería y relojería - Óptica - Fotografía - Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones- Peluquería salón de belleza). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Camicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Venta de pollo trozado - Venta de huevos). OCASIONALES: (Agencias comerc. de empleo y turismo) CENTROS: (Minimercado, autoservicio). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia). ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal Defensa Civil / Asociaciones comunitarias-Policía comisaría / Cuartel) PRODUCCIÓN •INDUSTRIAS: (Algunas clase V). INFRAESTRUCTURAS •COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30		
	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	NO *		
	Semi perímetro libre	NO *		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			3
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
Altura máxima entre medianeras	9 m.			
Altura máxima semiperímetro libre	9 m.			
Altura máxima perímetro libre	9 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES				
Sobre línea Municipal	3 m.			
OBSERVACIONES	* Solo serán admitidas las tipologías entre medianeras y de semi perímetro libre, en lotes preexistentes con frente menor a 20 mts.			

		Tramo El Brete											
ÁREA URBANA 1													
AU1.6													

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	700 m ²
	Frente mínimo de la parcela	20 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.40	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.30	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	NO*
	Semi perimetro libre	NO*
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
		3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	9 m.
	Altura máxima semi perimetro libre	9 m.
	Altura máxima perimetro libre	9 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
OBSERVACIONES	* Solo seran admitidas las tipologías entre medianeras, en lotes preexistentes con frente menor a 20 mts.	
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS** Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).		
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -		
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)		
CULTURA		
•ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).		
•ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).		
•DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).		
EDUCACION		
•NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).		
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)		
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)		
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)		
•FORMACIÓN		
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).		
•COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)		
COMERCIO		
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)		
ADMINISTRACIÓN		
FINANCIERAS: (Cajero Automatico)		
•OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).		
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)		

<h1>AU-2</h1>			<h2>Tramo El Brete</h2>								
ÁREA URBANA 2											
AU2.1	AU2.2	AU2.3									
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *										
	Superficie mínima de la parcela								350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela								10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo								0.70		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras								SI		
	Semi perímetro libre								SI		
	Perímetro libre								SI		
	SERVIDUMBRES										
									NO		
	ALTURA										
	Altura mínima								3 m.		
	Altura máxima entre medianeras								13 m.		
	Altura máxima perímetro libre								19 m.		
Altura máxima perímetro libre								25 m.			
Tolerancia de altura								5%			
Lotes internos								6 m.			
Centro de manzana								Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal								3 m.			
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima										
	** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.										
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA											
RESIDENCIA											
•PERMANENTE:											
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)											
COLECTIVA: (Multifamiliar-Asilo)											
•TRANSITORIA:											
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria- Hotel - Hostal - Apart Hotel).											
CULTURA											
•ARTES:											
(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Museo).											
•ENTRETENIMIENTOS :											
(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).											
•DEPORTIVOS:											
(Gimnasio - Club social y deportivo).											
•ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta)											
EDUCACION											
•INICIAL:											
NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).											
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)											
•FORMACIÓN:											
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)											
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)											
UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.											
SALUD											
•BASICA: (Todos)											
•COMPLEJA:											
(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)											
COMERCIOS Y SERVICIOS											
•MINORISTAS											
BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-)											
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)											
ESPECIFICOS: (Algunos)											
OCASIONALES: (Todos)											
CENTROS: (Hasta 400m2)											
• SERVICIOS ESPIRITUALES											
CULTO: (Capilla - Templo).											
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)											
•ADMNISTRACIÓN											
•PRIVADA: (Todos)											
•FINANCIERA : (Cajero automatico)											
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)											
PRODUCCIÓN											
•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)											
INFRAESTRUCTURA											
•COMUNICACIONES: (Radio-TV. Telefonía)											
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)											
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).											

<h1>AU-2</h1>			<h2>Tramo El Brete</h2>								
ÁREA URBANA 2											
AU2.1	AU2.2	AU2.3									
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA										
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²									
	Frete mínimo de la parcela	10 m.									
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70									
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**									
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15									
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras	SI									
	Semi perimetro libre	SI									
	Perímetro libre	SI									
	SERVIDUMBRES		NO								
	ALTURA										
	Altura mínima	3 m.									
	Altura máxima entre medianeras	13 m.									
	Altura máxima semi perimetro libre	19 m.									
	Altura máxima perimetro libre	25 m.									
Tolerancia de altura	5%										
Lotes internos	6 m.										
Centro de manzana	Libre										
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal	3 m.										
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).								
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **		El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.								
	NOTA:		En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.								
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***		Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.								
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***											
RESIDENCIA											
•PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)											
CULTURA											
•ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). •DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).											
EDUCACION											
•NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela- Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) •FORMACIÓN											
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).											
SALUD											
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / médico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)											
COMERCIO											
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco- Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)											
ADMINISTRACIÓN											
FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales/ Centro municipal/ Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)											

<h1>CU-1</h1>		<h2>Tramo El Brete</h2>			
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL					
CU1.1	CU1.2				

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria- Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación-Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). Con Internado Escuela diferencial PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: (Facultad pública-privada). SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo - Iglesia). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina-Sala Velatoria con depósito y/o garaje). *ADMNISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) *NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCION *INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA -COMUNICACIONES: (Todos) -TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).		
	Frete mínimo de la parcela	10 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70				
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **				
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15				
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras	SI			
	Semi perímetro libre	SI			
	Perímetro libre	SI			
	SERVIDUMBRES	NO			
	ALTURA				
	Altura mínima	6 m.			
	Altura máxima entre medianeras	19 m.			
	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.			
	Altura máxima perimetro libre	46 m.			
	Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.				
Centro de manzana	Libre				
SALIENTES Y BALCONES					
Sobre línea de edificación	4 m.				
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>				
	<p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>				

<h1>CU-1</h1>		<h2>Tramo El Brete</h2>			
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL					
CU1.1	CU1.2				

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	6 m.
	Altura máxima entre medianeras	19 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.
	Altura máxima perímetro libre	46 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO ** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m, con estas mismas condiciones de uso.	
	NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área	
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS*** Afectados por Ordenanza XVIII - N° 283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N° 126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)		
CULTURA		
•ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). •DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).		
EDUCACION		
•NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)		
•FORMACIÓN		
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)		
COMERCIO		
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)		
ADMINISTRACIÓN		
FINANCIERAS: (Cajero Automático) •OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)		

<h1>CU-1</h1>	<h2>Tramo El Brete</h2>	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.3		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</td> </tr> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td style="text-align: center;">350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td style="text-align: center;">10 m.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</td> </tr> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td style="text-align: center;">SI **</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.15</td> </tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA																		
SUBDIVISIÓN PARCELARIA *																																		
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																																	
Frente mínimo de la parcela	10 m.																																	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																																		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																																	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **																																	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																																	
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</td> </tr> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SERVIDUMBRES</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ALTURA</td> </tr> <tr> <td>Altura mínima</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">31 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">46 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td style="text-align: center;">Libre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SALIENTES Y BALCONES</td> </tr> <tr> <td>Sobre línea de edificación</td> <td style="text-align: center;">4 m.</td> </tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES			NO	ALTURA		Altura mínima	6 m.	Altura máxima entre medianeras	19 m.	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.	Altura máxima perímetro libre	46 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	SALIENTES Y BALCONES		Sobre línea de edificación	4 m.	<p>RESIDENCIA</p> <p>*PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)</p> <p>*TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria- Hotel - Hostal - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>*ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo).</p> <p>*ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación-Club Social).</p> <p>*DEPORTIVO: (Gimnasio).</p> <p>AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta- Boulevard).</p> <p>EDUCACION</p> <p>*INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>*FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>*BASICA: (Todos)</p> <p>*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados -Servicios, Centro o clínica veterinaria)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>*MINORISTAS BASICOS:(Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-Pinturería). ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2) -SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo – Iglesia). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina-Sala Velatoria con depósito y/o garaje).</p> <p>*ADMINISTRACIÓN</p> <p>*PRIVADA: (Todos)</p> <p>*FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)</p> <p>*NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>PRODUCCIÓN</p> <p>*INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>-COMUNICACIONES: (Todos) -TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)</p>
DISPOSICION EN EL LOTE																																		
Entre medianeras	SI																																	
Semi perímetro libre	SI																																	
Perímetro libre	SI																																	
SERVIDUMBRES																																		
	NO																																	
ALTURA																																		
Altura mínima	6 m.																																	
Altura máxima entre medianeras	19 m.																																	
Altura máxima semi perímetro libre	31 m.																																	
Altura máxima perímetro libre	46 m.																																	
Tolerancia de altura	5%																																	
Lotes internos	6 m.																																	
Centro de manzana	Libre																																	
SALIENTES Y BALCONES																																		
Sobre línea de edificación	4 m.																																	
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>																																	

<h1>FU1</h1>			<h2>Tramo El Brete</h2>								
FRENTE URBANO											
FU1.1	FU1.2	FU1.3									

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	6 m.
	Altura máxima entre medianeras	19 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.
	Altura máxima perímetro libre	46 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>	
	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hostería -Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2). *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEbres: Servicios funebres (oficina) ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA -COMUNICACIONES: (Telefonía) -TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>	

<h1>FU1</h1>				<h2>Tramo El Brete</h2>					
FRENTE URBANO									
FU1.1	FU1.2	FU1.3							

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15
	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perimetro libre	SI
	Perimetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
Altura mínima	6 m.	
Altura máxima entre medianeras	19 m.	
Altura máxima semi perimetro libre	31 m.	
Altura máxima perimetro libre	46 m.	
Tolerancia de altura	5%	
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
OBSERVACIONES	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
	Sobre línea Municipal	3 m.
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **	
	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46 m, con estas mismas condiciones de uso.	
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.		
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***		
Afectados por Ordenanza XVIII N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)		
CULTURA		
•ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). •DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).		
EDUCACION		
•NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)		
•FORMACIÓN		
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)		
COMERCIO		
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)		
ADMINISTRACIÓN		
FINANCIERAS: (Cajero Automático) •OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). •INSTITUCIONAL PÚBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)		

<h1>ABR 3</h1>	<h2>Tramo El Brete</h2>	
ÁREA BORDE RIBEREÑO		
ABR 3 .2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área con uso exclusivo de instalaciones deportivas y turísticas con servicios básicos mínimos compatibles.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	2500m ²		
	Frente mínimo de la parcela	40 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.30	<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). • TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping -Albergue -Hosteria Hotel- Hostal- Cabaña - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ENTRETENIMIENTO: (Pub-Café concert / Boîte, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo Restaurante - Bañeario - Observatorios - Billares / Videojuegos / Bowling - Asociaciones / Club Social.). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club deportivo / Campos de deportes – Náutico - Club social, cultural y deportivo). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque). <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna / Orfanato). <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTA <p>BASICOS: (Optica -Fotografía -Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones).</p> <p>ALIMENTOS: (Todos con exclusion de Abasto frigorifico (camara frigorifica) - Servicios de catering categoría a,b,c, d,e).</p> <p>ESPECIFICOS: (Playa de estacionamiento Garage).</p> <p>ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policia comisaria / Cuartel) . <p>PRODUCCION</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA <p>PECUARIA: (Pezca y servicios conexos).</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Central de operaciones Telefonía e internet) •ESTACIONES DE SERVICIO: (Combustibles) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estacion de bombeo cloaca). 	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.35		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	NO		
	Semi perímetro libre	NO		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			4
	ALTURA			
	Altura mínima	3 m.		
Altura máxima exenta	13 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Centro de manzana	Libre			
OBSERVACIONES				

AU-1

Tramo Costa Central 1



ÁREA URBANA 1

AU1.7

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA *
	Superficie mínima de la parcela	RESIDENCIA
	300 m ²	•PERMANENTE:
	10 m.	VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).
		•TRANSITORIO:
		ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Hotel).
		CULTURA
		•ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte).
		•ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante).
		EDUCACION
		•INICIAL
		NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).
		PRIMARIA: (Escuela-Colegio)
		SALUD
		•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).
		COMERCIOS Y SERVICIOS
		•MINORISTAS:
		BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza).
		ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos).
		•SERVICIOS ESPIRITUALES
		CULTO: (Capilla – Iglesia).
		ADMINISTRACIÓN
		FINANCIERAS: (Cajero Automático)
		•PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).
		•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policía comisaría / Cuartel)
		INFRAESTRUCTURAS
		•COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet)
		•SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	9 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.
	Altura máxima perímetro libre	9 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
	Sobre línea Municipal	3 m.
OBSERVACIONES	* Solamente en lotes frentistas a Avenida Costanera entre Calle Nicomedes Castro y Calle Eugenio Ramirez con los mismos indicadores de uso que corresponden al CU2.1	

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Costa Central 1</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.7		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	9 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.
	Altura máxima perímetro libre	9 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
OBSERVACIONES	Solamente en lotes frentistas a Avenida Costanera entre calle Nicomedes Castro y calle Eugenio Ramirez con los mismos indicadores de uso que corresponden al CU2.1	
	NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.	
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS** Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2	

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**

RESIDENCIA
 *PERMANENTE:
 VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).
 VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)

CULTURA
 *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).
 *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).
 *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).

EDUCACION
 *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).
 ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)
 PRIMARIA: (Escuela-Colegio)
 SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)
 *FORMACIÓN
 INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).

SALUD
 *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).
 *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)

COMERCIO
 ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)

ADMINISTRACIÓN
 FINANCIERAS: (Cajero Automático)
 *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).
 *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)

<h1>AU-1</h1>	<h2>Tramo Costa Central 1</h2>	
ÁREA URBANA 1		
AU1.8		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²
	Frete mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	6 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	6 m.
	Altura máxima perímetro libre	6 m.
	Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
OBSERVACIONES	<p>* Los establecimientos gastronómico admitidos se ubicaran solamente sobre Avenida Costanera "Obispo Kemerer", Avenida Roque Perez (26), Calle Fleming (24), y calle Bajada Vieja (24).</p>	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA *		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).		
•TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte).		
•ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante).		
EDUCACION		
•INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).		
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza).		
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos).		
•SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia).		
ADMINISTRACIÓN		
FINANCIERAS: (Cajero Automático)		
•PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas).		
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policía comisaria / Cuartel)		
INFRAESTRUCTURAS		
•COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet)		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).		

<h1>AU-1</h1>		<h2>Tramo Costa Central 1</h2>			
ÁREA URBANA 1					
AU1.8					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	Superficie mínima de la parcela		300 m ²		
	Frente mínimo de la parcela		10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
FOS - Factor de Ocupación del Suelo		0.60			
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		NO			
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo		0.20			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras		SI		
	Semi perimetro libre		SI		
	Perímetro libre		SI		
	SERVIDUMBRES		3		
	ALTURA				
	Altura mínima		3 m.		
	Altura máxima entre medianeras		6 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre		6 m.		
	Altura máxima perimetro libre		6 m.		
	Tolerancia de altura		5%		
	Lotes internos		6 m.		
	Centro de manzana		Libre		
	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES				
Sobre línea Municipal		3 m.			
OBSERVACIONES	Los establecimientos gastronomicos admitidos se ubicaran Solamente sobre Avenida Costanera "Obispo Kemerer" Avenida Roque Perez (26), calle Fleming (24) y calle bajada vieja (24).				
	NOTA: En se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.				
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS** Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.				
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS**					
RESIDENCIA					
*PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)					
CULTURA					
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).					
EDUCACION					
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN					
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).					
SALUD					
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / médico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)					
COMERCIO					
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas- Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)					
ADMINISTRACIÓN					
FINANCIERAS: (Cajero Automatico) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales - Policía comisaría / Cuartel)					

<h1>AU-2</h1>	<h2>Tramo Costa Central 1</h2>	
ÁREA URBANA 2		
AU2.4		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td>350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td>10 m.</td> </tr> </table> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <table border="1"> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td>SI**</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td>0.15</td> </tr> </table>	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA</p> <p>•PERMANENTE:</p> <p>INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)</p> <p>•TRANSITORIA:</p> <p>ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>•ARTES:</p> <p>(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium -Museo).</p> <p>•ENTRETENIMIENTOS :</p> <p>(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).</p> <p>•DEPORTIVOS:</p> <p>(Gimnasio - Club social y deportivo).</p> <p>•ESPACIOS VERDES: (Parque)</p> <p>EDUCACION</p> <p>•INICIAL:</p> <p>NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>•FORMACIÓN:</p> <p>SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>•BASICA: (Todos)</p> <p>•COMPLEJA:</p> <p>(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>•MINORISTAS</p> <p>BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos)</p> <p>OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2)</p> <p>•SERVICIOS ESPIRITUALES</p> <p>CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)</p> <p>•ADMINISTRACIÓN</p> <p>•PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>PRODUCCIÓN</p> <p>•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>•COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>													
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																								
Frente mínimo de la parcela	10 m.																								
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																								
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**																								
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																								
DE LA EDIFICACIÓN	<p>DISPOSICION EN EL LOTE</p> <table border="1"> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> </table> <p>SERVIDUMBRES</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>ALTURA</p> <table border="1"> <tr> <td>Altura mínima</td> <td>3 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td>13 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perimetro libre</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro libre</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td>Libre</td> </tr> </table> <p>CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Sobre linea Municipal</td> <td>3 m.</td> </tr> </table>	Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	13 m.	Altura máxima semi perimetro libre	19 m.	Altura máxima perimetro libre	19 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	Sobre linea Municipal	3 m.
Entre medianeras	SI																								
Semi perímetro libre	SI																								
Perímetro libre	SI																								
	NO																								
Altura mínima	3 m.																								
Altura máxima entre medianeras	13 m.																								
Altura máxima semi perimetro libre	19 m.																								
Altura máxima perimetro libre	19 m.																								
Tolerancia de altura	5%																								
Lotes internos	6 m.																								
Centro de manzana	Libre																								
Sobre linea Municipal	3 m.																								
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>																								

AU-2		Tramo Costa Central 1												
ÁREA URBANA 2														
AU2.5														
CARACTERIZACIÓN DEL AREA														
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.														
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *					USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA								
	Superficie mínima de la parcela				350 m ²	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium -Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). *DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). *ESPACIOS VERDES: (Parque) EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillera plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero automatico) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN *INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Telefonía) *TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).								
	Frente mínimo de la parcela				10 m.									
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO													
FOS - Factor de Ocupación del Suelo				0.70										
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja				SI**										
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo				0.15										
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE													
	Entre medianeras				SI									
	Semi perímetro libre				SI									
	Perímetro libre				SI									
	SERVIDUMBRES				NO									
	ALTURA													
	Altura mínima				6 m.									
	Altura máxima entre medianeras				13 m.									
	Altura máxima perímetro libre				19 m.									
	Altura máxima perímetro libre				19 m.									
Tolerancia de altura				5%										
Lotes internos				6 m.										
Centro de manzana				Libre										
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES														
Sobre línea Municipal				3 m.										
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima													
	** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.													

<h1>AU-2</h1>	<h2>Costa Central 1</h2>	
ÁREA URBANA 2		
AU2.5		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	<table border="1"> <tr><td colspan="2">SUBDIVISIÓN PARCELARIA</td></tr> <tr><td>Superficie mínima de la parcela</td><td>350 m²</td></tr> <tr><td>Frente mínimo de la parcela</td><td>10 m.</td></tr> <tr><td colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</td></tr> <tr><td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td><td>0.70</td></tr> <tr><td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td><td>SI**</td></tr> <tr><td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td><td>0.15</td></tr> </table>	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	<p style="text-align: center;">USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***</p> <p>RESIDENCIA *PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multi familiar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)</p> <p>CULTURA *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones-Auditorio- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).</p> <p>EDUCACION *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).</p> <p>SAUD *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico – odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)</p> <p>COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería)</p> <p>ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)</p>															
SUBDIVISIÓN PARCELARIA																															
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																														
Frente mínimo de la parcela	10 m.																														
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																															
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																														
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**																														
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																														
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"> <tr><td colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</td></tr> <tr><td>Entre medianeras</td><td>SI</td></tr> <tr><td>Semi perimetro libre</td><td>SI</td></tr> <tr><td>Perímetro libre</td><td>SI</td></tr> <tr><td>SERVIDUMBRES</td><td>NO</td></tr> <tr><td colspan="2">ALTURA</td></tr> <tr><td>Altura mínima</td><td>6 m.</td></tr> <tr><td>Altura máxima entre medianeras</td><td>13 m.</td></tr> <tr><td>Altura máxima semi perimetro libre</td><td>19 m.</td></tr> <tr><td>Altura máxima perimetro libre</td><td>19 m.</td></tr> <tr><td>Tolerancia de altura</td><td>5%</td></tr> <tr><td>Lotes internos</td><td>6 m.</td></tr> <tr><td>Centro de manzana</td><td>Libre</td></tr> <tr><td colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</td></tr> <tr><td>Sobre línea Municipal</td><td>3 m.</td></tr> </table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI	Semi perimetro libre	SI	Perímetro libre	SI	SERVIDUMBRES	NO	ALTURA		Altura mínima	6 m.	Altura máxima entre medianeras	13 m.	Altura máxima semi perimetro libre	19 m.	Altura máxima perimetro libre	19 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre línea Municipal	3 m.
DISPOSICION EN EL LOTE																															
Entre medianeras	SI																														
Semi perimetro libre	SI																														
Perímetro libre	SI																														
SERVIDUMBRES	NO																														
ALTURA																															
Altura mínima	6 m.																														
Altura máxima entre medianeras	13 m.																														
Altura máxima semi perimetro libre	19 m.																														
Altura máxima perimetro libre	19 m.																														
Tolerancia de altura	5%																														
Lotes internos	6 m.																														
Centro de manzana	Libre																														
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																															
Sobre línea Municipal	3 m.																														
OBSERVACIONES	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m²).</p> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO ** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p> <p>NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.</p> <p>LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS*** Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.</p>																														

<h1>CU2</h1>	<h2>Tramo Costa Central 1</h2>											
CORREDOR URBANO 2												
CU2.1												

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Todos). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles -Ciber - Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos /Bowling). *DEPORTIVOS: (Gimnasio). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta-Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria) UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y organos -Centro de servicios medicos y odontologicos- Clinicas y sanatorios, institutos privados) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2. Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m2.) *ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia) FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambios) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA -COMUNICACIONES: (Radio-Telefonia) -TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto- Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70		
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	NO	
	ALTURA		
	Altura mínima	6 m.	
	Altura máxima entre medianeras	25 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.	
	Altura máxima perímetro libre	31 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>		
	<p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>		

<h1>CU-3</h1>	<h2>Tramo Costa Central 1</h2>	
CORREDOR URBANO 3		
CU-3.1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Todos) *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta – Bulevar). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: (Facultad publica y privada). SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería, impresos -Impresión en general (gigantografía) -Lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2). * SERVICIOS ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia) FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina). ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Bancos y oficinas crediticias y financieras - Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	NO	
	ALTURA		
	Altura mínima	6 m.	
	Altura máxima entre medianeras	37 m.	
	Altura máxima semi perimetro libre	46 m.	
Altura máxima perimetro libre	61 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
SALIENTES Y BALCONES			
Sobre línea de edificación	4 m.		
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>		
	<p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61 m., con estas mismas condiciones de uso.</p>		

CU-3	Tramo Costa Central 1	
CORREDOR URBANO 3		
CU-3.1		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frete mínimo de la parcela	10 m.
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15
	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	6 m.
	Altura máxima entre medianeras	37 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	46 m.
	Altura máxima exenta	61 m.
	Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46 m, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61m, con estas mismas condiciones de uso.
	NOTA:	En la planilla "Actividades y Usos por Unidad Territorial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***	Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***		<p>RESIDENCIA PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue-Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)</p> <p>CULTURA ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).</p> <p>ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).</p> <p>DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).</p> <p>EDUCACION NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).</p> <p>SALUD BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)</p> <p>COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas- Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas- Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)</p>

<h1>AU-2</h1>		<h2>Tramo Costa Central 2</h2>									
ÁREA URBANA 2											
AU2.6	AU2.7										

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA									
	Superficie mínima de la parcela	250 m ²	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium -Museo). •ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Parque) EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios,Centro o clinica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).									
	Frete mínimo de la parcela	10 m.										
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO											
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70											
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **											
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15											
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE											
	Entre medianeras	SI										
	Semi perímetro libre	SI										
	Perímetro libre	SI										
	SERVIDUMBRES											
		NO										
	ALTURA											
	Altura mínima	3 m.										
	Altura máxima entre medianeras	13 m.										
	Altura máxima semi perímetro libre	19 m.										
Altura máxima perímetro libre	25 m.											
Tolerancia de altura	5%											
Lotes internos	6 m.											
Centro de manzana	Libre											
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES												
Sobre línea Municipal	3 m.											
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima											
	** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.											

<h1>AU-2</h1>		<h2>Tramo Costa Central 2</h2>								
ÁREA URBANA 2										
AU2.6	AU2.7									
CARACTERIZACIÓN DEL AREA										
Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.										
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA									
	Superficie mínima de la parcela						250 m ²			
	Frente mínimo de la parcela						10 m.			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO									
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo						0.70			
DE LA EDIFICACIÓN	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja									
							SI**			
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo									
							0.15			
	DISPOSICION EN EL LOTE									
	Entre medianeras						SI			
	Semi perimetro libre						SI			
	Perímetro libre						SI			
	SERVIDUMBRES						NO			
	ALTURA									
Altura mínima						3 m.				
Altura máxima entre medianeras						13 m.				
Altura máxima semi perimetro libre						19 m.				
Altura máxima perimetro libre						25 m.				
Tolerancia de altura						5%				
Lotes internos						6 m.				
Centro de manzana						Libre				
OBSERVACIONES	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES									
	Sobre línea Municipal						3 m.			
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).									
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO SI**									
	El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.									
	NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.									
	LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***									
	Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.									
	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***									
	RESIDENCIA									
*PERMANENTE:										
VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).										
VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -										
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel)										
CULTURA										
*ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo).										
*ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña).										
*DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo).										
EDUCACION										
*NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar).										
ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial)										
PRIMARIA: (Escuela-Colegio)										
SECUNDARIO: (Escuela- Colegio)										
*FORMACIÓN										
INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio).										
SALUD										
*BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).										
*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos)										
COMERCIO										
ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinería- Panadería, Rotisería)										
ADMINISTRACIÓN										
FINANCIERAS: (Cajero Automático)										
*OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas).										
*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)										

<h1>CU-1</h1>	<h2>Tramo Costa Central 2</h2>	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.4		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	6 m.
	Altura máxima entre medianeras	19 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	25 m.
	Altura máxima perímetro libre	31 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima	
	** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo).		
•ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación-Club Social).		
•DEPORTIVO: (Gimnasio).		
AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta- Boulevard).		
EDUCACION		
•INICIAL:		
NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).		
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)		
•FORMACIÓN:		
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)		
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)		
SALUD		
•BASICA: (Todos)		
•COMPLEJA:		
(Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados -Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-Pinturería).		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Algunos)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ²)		
•SERVICIOS ESPIRITUALES		
CULTO: (Capilla - Templo - Iglesia).		
FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina).		
•ADMNISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA: (Cajero Automático - Casa de cambio)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios)		

<h1>CU-1</h1>	<h2>Tramo Costa Central 2</h2>	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.4		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel) CULTURA •ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). •ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). •DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION •NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) •FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / médico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). •COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) •OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaría / Cuartel)	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			NO
	ALTURA			
	Altura mínima	6 m.		
	Altura máxima entre medianeras	19 m.		
	Altura máxima semi perímetro libre	25 m.		
Altura máxima perímetro libre	31 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
SALIENTES Y BALCONES				
Sobre línea de edificación	4 m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA			
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO**			
	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.			
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.				
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***				
Afectados por Ordenanza XVIII - N° 283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N° 126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.				

<h1>CU-3</h1>	<h2>Tramo Costa Central 2</h2>	
CORREDOR URBANO 3		
CU-3.2		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana

DE LAS PARCELAS	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td style="text-align: center;">350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td style="text-align: center;">10 m.</td> </tr> </table> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <table border="1"> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td style="text-align: center;">SI **</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td style="text-align: center;">0.15</td> </tr> </table>	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Todos) *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plazoleta – Bulevar). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: (Facultad publica y privada). SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería, impresos -Impresión en general (gigantografía) -Lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2). *SERVICIOS ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia) FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina). ADMNISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Bancos y oficinas crediticias y financieras - Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).</p>													
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																								
Frente mínimo de la parcela	10 m.																								
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																								
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **																								
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																								
DE LA EDIFICACIÓN	<p>DISPOSICION EN EL LOTE</p> <table border="1"> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td style="text-align: center;">SI</td> </tr> </table> <p>SERVIDUMBRES</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO</td> </tr> </table> <p>ALTURA</p> <table border="1"> <tr> <td>Altura mínima</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td style="text-align: center;">37 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">46 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perimetro libre</td> <td style="text-align: center;">61 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td style="text-align: center;">6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td style="text-align: center;">Libre</td> </tr> </table> <p>SALIENTES Y BALCONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Sobre línea de edificación</td> <td style="text-align: center;">4 m.</td> </tr> </table>	Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	Altura mínima	6 m.	Altura máxima entre medianeras	37 m.	Altura máxima semi perimetro libre	46 m.	Altura máxima perimetro libre	61 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	Sobre línea de edificación	4 m.
Entre medianeras	SI																								
Semi perímetro libre	SI																								
Perímetro libre	SI																								
	NO																								
Altura mínima	6 m.																								
Altura máxima entre medianeras	37 m.																								
Altura máxima semi perimetro libre	46 m.																								
Altura máxima perimetro libre	61 m.																								
Tolerancia de altura	5%																								
Lotes internos	6 m.																								
Centro de manzana	Libre																								
Sobre línea de edificación	4 m.																								
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m, y a las tres primeras plantas cuando la altura es de 61 m., con estas mismas condiciones de uso.</p>																								

<h1>CU-3</h1>		<h2>Tramo Costa Central 2</h2>			
CORREDOR URBANO 3					
CU-3.2					
CARACTERIZACIÓN DEL AREA					
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana					
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS*** RESIDENCIA *PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostel- Apart Hotel) CULTURA *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud- Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco- Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PÚBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)		
	Superficie mínima de la parcela				350 m ²
	Frente mínimo de la parcela				10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
FOS - Factor de Ocupación del Suelo		0.70			
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja		SI**			
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo		0.15			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE				
	Entre medianeras				SI
	Semi perímetro libre				SI
	Perímetro libre		SI		
	SERVIDUMBRES		NO		
	ALTURA				
	Altura mínima		6 m.		
	Altura máxima entre medianeras		37 m.		
	Altura máxima semi perímetro libre		46 m.		
	Altura máxima perímetro libre		61 m.		
Tolerancia de altura		5%			
Lotes internos		6 m.			
Centro de manzana		Libre			
SALIENTES Y BALCONES					
Sobre línea de edificación		4m.			
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA				
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO**				
	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.				
NOTA: En la planilla "Actividades y Usos por Unidad Territorial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.					
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***					
Afectados por Ordenanza XVIII - N°283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N°126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.					

<h1>FU1</h1>		<h2>Tramo Costa Central 2</h2>									
FRENTE URBANO											
FU1.4											
CARACTERIZACIÓN DEL AREA											
Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.											
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *						USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA				
	Superficie mínima de la parcela						200 m ²				
	Frente mínimo de la parcela						10 m.				
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
FOS - Factor de Ocupación del Suelo						0.70					
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja						SI**					
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo						0.15					
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras						SI				
	Semi Perímetro libre						SI				
	Perímetro libre						SI				
	SERVIDUMBRES						NO				
	ALTURA										
	Altura mínima						6 m.				
	Altura máxima entre medianeras						19 m.				
	Altura máxima semi perimetro libre						31 m.				
	Altura máxima perimetro libre						46 m.				
	Tolerancia de altura						5%				
	Lotes internos						6 m.				
Centro de manzana						Libre					
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal						3 m.					
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>										
	<p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>										
<p>RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel -Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Carteria-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2). - SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) ADMNISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA - COMUNICACIONES: (Telefonía) -TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>											

<h1>FU1</h1>	<h2>Tramo Costa Central 2</h2>	
FRENTE URBANO		
FU1.4		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN LOTES FRENTISTAS***
	Superficie mínima de la parcela	200 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). VIVIENDA COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Albergue- Hostería- Hotel- Hostal- Apart Hotel) CULTURA *ARTES: (Centro cultural- Biblioteca- Exposición y Galería de Arte- Archivo- Centro de convenciones- Auditorium- Museo). *ENTRETENIMIENTO: (Restaurante- Cine/ Teatro/ Auditorio- Billar- Pool/ Videojuegos/ Bowling- Asociación/ Club Social/ Pelotero- Peña). *DEPORTIVO: (Gimnasio- Club social, cultural y deportivo). EDUCACION *NIVEL INICIAL: (Guardería, Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Escuela diferencial) PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SECUNDARIO: (Escuela- Colegio) *FORMACIÓN INSTITUTOS: (Instituto de Capacitación Técnica y de oficios - Academias de Belleza, Idioma, Danzas, Teatro, Música, Bellas artes, - Técnicos / Academias- Investigación sin laboratorio- Investigación con laboratorio). SALUD *BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Farmacias- Centro de Salud - Consultorio externo / medico - odontológico - Consultorio externo / veterinario- Spa / Salas de masaje / Bronceado/ Sauna). *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos/ Banco de sangre y órganos- Centro de servicios médicos y odontológicos) COMERCIO ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Heladerías - Vinoteca- Panadería, Rotisería) ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) *OFICINAS PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales - Oficinas en general, Inmobiliarias, etc - Consultoras y Empresas - Oficinas corporativas). *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Oficinas descentralizadas - Oficina pública con acceso público - Oficina pública sin acceso público - Delegaciones municipales / Centro municipal / Casa Comunal- Defensa Civil / Asociaciones comunitarias- Consulados y Representaciones oficiales- Policía comisaria / Cuartel)
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Semi perimetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES		
		NO	
	ALTURA		
	Altura mínima	6 m.	
	Altura máxima entre medianeras	19 m.	
Altura máxima semi perimetro libre	31 m.		
Altura máxima perimetro libre	37 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO **		
	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. NOTA: En la planilla "Actividades y Usos Frente Fluvial" se detallan con mayor precisión los usos admitidos para la presente área.		
LOTES FRENTISTAS A ÁREAS COSTERAS***			
Afectados por Ordenanza XVIII - N° 283 modificatoria de Ordenanza XVIII - N° 126 respecto a usos de suelo en lotes frentistas a áreas costeras de los Tramos El Brete, Costa Central 1 y Costa Central 2.			

<h1>AU-1</h1>		<h2>Tramo Costa Este</h2>									
ÁREA URBANA 1											
AU1.9	AU1.10										

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA								
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA -PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar). -TRANSITORIO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Hotel). CULTURA -ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte). -ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante). EDUCACION -INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio) SALUD -BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna). COMERCIOS Y SERVICIOS -MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos). -SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia). ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automático) -PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). -INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policía comisaria / Cuartel) INFRAESTRUCTURAS -COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) -SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).								
	Frente mínimo de la parcela	10 m.									
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO										
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60										
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE										
	Entre medianeras	SI									
	Semi perímetro libre	SI									
	Perímetro libre	SI									
	SERVIDUMBRES										
		3									
	ALTURA										
	Altura mínima	3 m.									
	Altura máxima entre medianeras	9 m.									
	Altura máxima semi perímetro libre	13 m.									
	Altura máxima perímetro libre	19 m.									
	Tolerancia de altura	5%									
	Lotes internos	6 m.									
Centro de manzana	Libre										
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES											
Sobre línea Municipal	3 m.										
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA										
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).										

<h1>AU-2</h1>	<h2>Tramo Costa Este</h2>	
ÁREA URBANA 2		
AU2.8		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td>350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de la parcela</td> <td>10 m.</td> </tr> </table> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <table border="1"> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td>SI**</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td>0.15</td> </tr> </table>	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frente mínimo de la parcela	10 m.	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA														
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																									
Frente mínimo de la parcela	10 m.																									
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																									
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**																									
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																									
DE LA EDIFICACIÓN	<p>DISPOSICION EN EL LOTE</p> <table border="1"> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> </table> <p>SERVIDUMBRES</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>ALTURA</p> <table border="1"> <tr> <td>Altura mínima</td> <td>3 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td>13 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perímetro libre</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro libre</td> <td>25 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td>Libre</td> </tr> </table> <p>CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Sobre línea Municipal</td> <td>3 m.</td> </tr> </table>	Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	13 m.	Altura máxima semi perímetro libre	19 m.	Altura máxima perímetro libre	25 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	Sobre línea Municipal	3 m.	<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: <ul style="list-style-type: none"> (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium -Museo). •ENTRETENIMIENTOS : <ul style="list-style-type: none"> (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: <ul style="list-style-type: none"> (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Parque) <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clínica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) •SERVICIOS ESPIRITUALES <ul style="list-style-type: none"> CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBS: Servicios funebres (oficina) •ADMNISTRACIÓN <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).
Entre medianeras	SI																									
Semi perímetro libre	SI																									
Perímetro libre	SI																									
	NO																									
Altura mínima	3 m.																									
Altura máxima entre medianeras	13 m.																									
Altura máxima semi perímetro libre	19 m.																									
Altura máxima perímetro libre	25 m.																									
Tolerancia de altura	5%																									
Lotes internos	6 m.																									
Centro de manzana	Libre																									
Sobre línea Municipal	3 m.																									
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>																									

<h1>AU-3</h1>		<h2>Tramo Costa Este</h2>							
ÁREA URBANA 3									
AU3.1	AU3.2								

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad alta, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA																											
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium -Museo). •ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta) EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria) UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada) SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Reposo-Laboratorios-Centro medico odont.) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillera plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) •ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).																											
	Frete mínimo de la parcela	10 m.																												
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																													
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																													
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **																													
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																													
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE																													
	Entre medianeras	SI																												
	Semi perímetro libre	SI																												
	Perímetro libre	SI																												
	SERVIDUMBRES																													
	NO																													
	ALTURA																													
	Altura mínima	3 m.																												
	Altura máxima entre medianeras	19 m.																												
	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.																												
	Altura máxima perimetro libre	46 m.																												
	Tolerancia de altura	5%																												
	Lotes internos	6 m.																												
Centro de manzana	Libre																													
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																														
Sobre línea Municipal																														
3 m.																														
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>																													
	<p>** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>																													

<h1>CU2</h1>	<h2>Tramo Costa Este</h2>	
CORREDOR URBANO 2		
CU2.2		

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro cultural -Biblioteca-Exposición y galería de arte Archivo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Salón de fiestas infantiles -Ciber - Restaurante -Cine / Teatro / Auditorio -Billar / Videojuegos /Bowling). *DEPORTIVOS: (Gimnasio). •AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza-Parque-Plazoleta-Boulevard). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2) • ESPIRITUALES: CULTO: (Capilla-Templo-Iglesia) FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambios) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Radio-Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto-Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI**	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES	NO	
	ALTURA		
	Altura mínima	6 m.	
Altura máxima entre medianeras	25 m.		
Altura máxima semi perímetro libre	31 m.		
Altura máxima perímetro libre	37 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>		
	<p>** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>		

<h1>FU1</h1>	<h2>Tramo Costa Este</h2>	
FRENTE URBANO		
FU1.5		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel -Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). *DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque- Plazoleta-Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD *BASICA: (Todos) *COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2). • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo ríncanal)	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			NO
	ALTURA			
	Altura mínima	6 m.		
	Altura máxima entre medianeras	19 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.		
Altura máxima perimetro libre	37 m.			
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES				
Sobre línea Municipal	3 m.			
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p>			
	<p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>			

FU2

Tramo Costa Este



FRENTE URBANO

FU2.1

FU2.2

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Frente urbano de alta densidad destinada a la localización del equipamiento administrativo, institucional, y de servicios turísticos, a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	500 m ²
	Frente mínimo de la parcela	20 m.
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0,60
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0,20	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	NO
	Semi perímetro libre	NO
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
		4
	ALTURA	
	Altura mínima perímetro libre	37 m
	Altura máxima perímetro libre	61 m
	Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	NO	
Centro de manzana	Libre	
OBSERVACIONES	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
	Sobre línea Municipal	3 m.

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
RESIDENCIA	
•PERMANENTE:	
COLECTIVA: (Multifamiliar-Albergue estudiantil)	
•TRANSITORIA:	
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Hostal - Apart Hotel).	
CULTURA	
•ARTES:	
(Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium).	
•ENTRETENIMIENTOS :	
(Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Ciber - Restaurante - Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).	
•DEPORTIVO: (Gimnasio).	
•AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza - Parque- Plazoleta-Boulevard).	
EDUCACION	
•FORMACIÓN:	
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Aca demias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria)	
UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada)	
SALUD	
•BASICA: (Todos)	
•COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos- Clínicas y sanatorios, institutos privados).	
COMERCIOS Y SERVICIOS	
•MINORISTAS	
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)	
ESPECIFICOS: (Algunos)	
OCASIONALES: (Todos)	
CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2).	
•SERVICIOS ESPIRITUALES	
CULTO: (Capilla).	
FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)	
ADMNISTRACIÓN	
•PRIVADA: (Todos)	
•FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)	
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)	
INFRAESTRUCTURA	
•COMUNICACIONES: (Telefonia)	
•TRANSPORTE: (Garaje para escolares-Estacionamiento en edificios)	
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).	

En lotes preexistentes cuyas dimensiones de frente y superficie no admitan la aplicación de los presentes indicadores, será admitido a criterio de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, el uso de los indicadores correspondientes a las Areas Urbanas AU3.1 y AU3.2

AU-1

Tramo Zaimán Bajo



ÁREA URBANA 1

AU1.12	AU1.13	AU1.14																	
--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS		SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
		Superficie mínima de la parcela	200 m ²
		Frente mínimo de la parcela	10 m.
DE LA EDIFICACIÓN		INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
		EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
		FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15
		DISPOSICION EN EL LOTE	
		Entre medianeras	SI
		Semi perímetro libre	SI
		Perímetro libre	SI
		SERVIDUMBRES	
			3
		ALTURA	
		Altura mínima	3 m.
		Altura máxima entre medianeras	6 m.
		Altura máxima semi perímetro libre	6 m.
		Altura máxima perímetro libre	6 m.
		Tolerancia de altura	5%
		Lotes internos	6 m.
		Centro de manzana	Libre
		CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
		Sobre línea Municipal	3 m.
		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
		RESIDENCIA •PERMANENTE: VIVIENDA INDIVIDUAL: (Vivienda Unifamiliar).	
		CULTURA •ARTES: (Centro Cultural-Biblioteca-Exposición y galería de arte). •ENTRETENIMIENTO: (Ciber-Restaurante).	
		EDUCACION •INICIAL NIVEL INICIAL: (Guardería Jardín maternal - Jardín- Pre escolar). PRIMARIA: (Escuela-Colegio)	
		SALUD •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios – Centro de Salud - Consultorio externo / medico – odontológico - Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna).	
		COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS: BASICOS: (Farmacia herboristería - Florería plantas de interiores - Fotografía - Peluquería salón de belleza). ALIMENTOS: (Bar con y sin elaboración de comidas -Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicería de corte y expendió - Carnicería solo expendió (envasado en origen) - Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas- Rotisería-Venta de pollo trozado - Venta de huevos). •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla – Iglesia).	
		ADMINISTRACIÓN FINANCIERAS: (Cajero Automatico) •PRIVADAS: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas). •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Policía comisaria / Cuartel)	
		INFRAESTRUCTURAS •COMUNICACIONES: (Radio TV Central de operaciones- Telefonía e internet) •SERVICIOS: (Depósito de aguas - Estación de bombeo cloacal).	

<h1>AU-2</h1>		<h2>Tramo Zaimán Bajo</h2>							
ÁREA URBANA 2									
AU2.9	AU2.10								

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA																																	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Exposición y galería de arte -Archivo -Auditorium). •ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo). •DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo). •ESPACIOS VERDES: (Parque) EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio) SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillería plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina) •ADMNISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCION •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Telefonía) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).																																	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.																																		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO																																			
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																																			
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE																																			
	Entre medianeras	SI																																		
	Semi perímetro libre	SI																																		
	Perímetro libre	SI																																		
	SERVIDUMBRES																																			
	ALTURA																																			
	Altura mínima	3 m.																																		
	Altura máxima entre medianeras ***	13 m.																																		
	Altura máxima semi perímetro libre ***	19 m.																																		
	Altura máxima perímetro libre ***	25 m.																																		
	Tolerancia de altura	5%																																		
	Lotes internos	6 m.																																		
Centro de manzana	Libre																																			
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																																				
Sobre línea Municipal	3 m.																																			
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima																																			
	** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.																																			
	*** Para las parcelas con frente sobre Franja de Transporte Sur, los indicadores de altura serán los siguientes:																																			
	Altura máxima entre medianeras																						19 m.													
	Altura máxima semi perímetro libre																						31 m.													
	Altura máxima perímetro libre																						46 m.													

<h1>CU-1</h1>	<h2>Tramo Zaimán Bajo</h2>	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.5		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hosteria- Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Archivo). *ENTRETENIMIENTOS: (Pub-Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) SALUD *BASICA: (Sala de primeros auxilios -Spa / Salas de masaje / Bronceado / Sauna) *COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos). ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con depósito y/o garage). *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) *NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Garaje para Escolares -Estacionamiento en edificios) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras		SI
	Semi perímetro libre		SI
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		NO
	ALTURA		
	Altura mínima		6 m.
	Altura máxima entre medianeras	19 m.	
	Altura máxima semi perimetro libre	25 m.	
	Altura máxima perimetro libre	31 m.	
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
SALIENTES Y BALCONES			
Sobre línea de edificación	4 m.		
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima		
	** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		

<h1>CU-1</h1>	<h2>Zaimán Bajo</h2>	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.6		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel). CULTURA *ARTES: (Archivo). *ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: PRIMARIO: (Escuela-Colegio) SALUD *BASICA: (Sala de primeros auxilios) *COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS:(Todos). ALIMENTOS: (Todos) ESPECIFICOS: (Todos excluidos, Venta autopartes usadas) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2) *SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con deposito y/o garage). *ADMINISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) *NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA *COMUNICACIONES: (Todos) *TRANSPORTE: (Garaje para Escolares -Estacionamiento en edificios) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			NO
	ALTURA			
	Altura mínima	6 m.		
	Altura máxima entre medianeras	19 m.		
	Altura máxima semi perímetro libre	25 m.		
	Altura máxima perímetro libre	31 m.		
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
SALIENTES Y BALCONES				
Sobre línea de edificación	4 m.			
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima			
	** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.			

<h1>CU-1</h1>	Tramo Zaimán Bajo Tramo Zaimán Alto	
CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL		
CU1.7		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²		
	Frente mínimo de la parcela	10 m.		
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO			
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel). CULTURA •ARTES: (Archivo). •ENTRETENIMIENTOS: (Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling). •DEPORTIVO: (Gimnasio). AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Parque-Plazoleta- Boulevard). SALUD •BASICA: (Sala de primeros auxilios) •COMPLEJA: (Centro o clínica veterinaria) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS:(Todos). ALIMENTOS: (Todos) ESPECIFICOS: (Todos excluidos, Venta autopartes usadas) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² -Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ²) •SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla). FUNEBRES: (Servicios fúnebres (oficina)-Sala Velatoria con depósito y/o garage). •MAYORISTA: MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) -Con depósito (excepto perecederos) -Con depósito (productos perecederos) -Abasto frigorífico) DEPOSITOS: (Clase IV -Clase V) •ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático) •NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) PRODUCCIÓN INDUSTRIA: (Clase 4 Y 5 Inocuas) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Todos) •TRANSPORTE: (Todos) •ESTACIONES DE SERVICIO: (Combustibles-Expendio y manipulación de Gas) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta local exclusivo hasta 2000kg -Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE			
	Entre medianeras	SI		
	Semi perierímetro libre	SI		
	Perímetro libre	SI		
	SERVIDUMBRES			NO
	ALTURA			
	Altura mínima	6 m.		
	Altura máxima entre medianeras	19 m.		
	Altura máxima semi perimetro libre	25 m.		
	Altura máxima perimetro libre	31 m.		
Tolerancia de altura	5%			
Lotes internos	6 m.			
Centro de manzana	Libre			
SALIENTES Y BALCONES				
Sobre línea de edificación	4 m.			
OBSERVACIONES	* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m ²). superficie mínima			
	** El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.			

<h1>CU2</h1>	<h2>Tramo Zaimán Bajo</h2>	
CORREDOR URBANO 2		
CU2.3		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		RESIDENCIA *PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar-Casa Pensión-Albergue estudiantil -Asilo para ancianos (residencia) / Patronatos) *TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel - Hostel - Apart Hotel-Motel). CULTURA *ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo). *ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectáculos en vivo -Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling). *DEPORTIVO: (Gimnasio). *AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque-Plazoleta- Boulevard). EDUCACION *INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) *FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Terciario - Superior no universitaria) UNIVERSIDAD: (Facultad publica-privada) SALUD *BASICA: (Todos) -COMPLEJA: (Casa de reposo y convalescencia -Orfanato / Casa Cuna / Hogar de día / Hogar / Patronato -Asilo de ancianos - Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados-Hospitales / Sanatorios / Clinicas enfermos mentales -Servicios, Centro o clinica veterinaria). COMERCIOS Y SERVICIOS *MINORISTAS BASICOS: (Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorifico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales-Grandes tiendas Mercados y ferias internadas -Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2-Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m2). • SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)-Sala Velatoria con deposito y/o garage) -MAYORISTAS MAYORISTA: (Sin depósito (exposición y venta)-Con depósito (excepto perecederos)-Con depósito (productos perecederos). DEPOSITO: (Clase IV-Clase V) ADMNISTRACIÓN *PRIVADA: (Todos) *FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio) *INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA -COMUNICACIONES: (Todos) -TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto -Garaje para Escolares -Estacionamiento en edificios). -TERMINAL DE CARGAS: (Expreso de carga liviana) *SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).
	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras	SI	
	Semi perímetro libre	SI	
	Perímetro libre	SI	
	SERVIDUMBRES		
	NO		
	ALTURA		
	Altura mínima	6 m.	
	Altura máxima entre medianeras	25 m.	
	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.	
	Altura máxima perimetro libre	37 m.	
	Tolerancia de altura	5%	
	Lotes internos	6 m.	
	Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>		

FU1	Tramo Zaimán Bajo	
FRENTE URBANO		
FU1.6		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frente mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	<p>RESIDENCIA</p> <p>•PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue estudiantil -Asilo para ancianos (residencia) / Patronatos)</p> <p>•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel -Hostal - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>•ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo).</p> <p>•ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo -Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).</p> <p>•DEPORTIVO: (Gimnasio).</p> <p>•AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque- Plazoleta- Boulevard).</p> <p>EDUCACION</p> <p>•INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>•FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>•BASICA: (Todos)</p> <p>•COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados).</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>•MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2).</p> <p>• SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)</p> <p>ADMNISTRACIÓN</p> <p>•PRIVADA: (Todos)</p> <p>•FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio)</p> <p>•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>•COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios). •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras		SI
	Semi perímetro libre		SI
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		
			NO
	ALTURA		
	Altura mínima	6 m.	
	Altura máxima entre medianeras	19 m.	
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.	
Altura máxima perímetro libre	46 m.		
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre línea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>		

<h1>FU1</h1>	<h2>Tramo Zaimán Bajo</h2>	
FRENTE URBANO		
FU1.7		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial.

DE LAS PARCELAS	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA *</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie mínima de la parcela</td> <td>350 m²</td> </tr> <tr> <td>Frete mínimo de la parcela</td> <td>10 m.</td> </tr> </table> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <table border="1"> <tr> <td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td> <td>SI **</td> </tr> <tr> <td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td> <td>0.15</td> </tr> </table>	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	Frete mínimo de la parcela	10 m.	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA</p> <p>*PERMANENTE:</p> <p>INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</p> <p>COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue estudiantil -Asilo para ancianos (residencia) / Patronatos)</p> <p>*TRANSITORIA:</p> <p>ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue -Hosteria -Hotel - Hostal - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>*ARTES:</p> <p>(Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorium - Museo).</p> <p>*ENTRETENIMIENTOS :</p> <p>(Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Boliche bailable con espectaculos en vivo -Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social).</p> <p>*DEPORTIVO: (Gimnasio).</p> <p>*AREAS Y ESPACIOS VERDES: (Plaza – Parque- Plazoleta-Boulevard).</p> <p>EDUCACION</p> <p>*INICIAL:</p> <p>NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).</p> <p>PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>*FORMACIÓN:</p> <p>SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>*BASICA: (Todos)</p> <p>*COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos-Clinicas y sanatorios, institutos privados).</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>*MINORISTAS</p> <p>BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes)</p> <p>ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)</p> <p>ESPECIFICOS: (Algunos)</p> <p>OCASIONALES: (Todos)</p> <p>CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2).</p> <p>*SERVICIOS ESPIRITUALES</p> <p>CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia).</p> <p>FUNEbres: Servicios funebres (oficina)</p> <p>ADMNISTRACIÓN</p> <p>*PRIVADA: (Todos)</p> <p>*FINANCIERA : (Cajero Automático – Casa de cambio)</p> <p>*INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>*COMUNICACIONES: (Telefonia)</p> <p>*TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios).</p> <p>*SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>													
Superficie mínima de la parcela	350 m ²																								
Frete mínimo de la parcela	10 m.																								
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70																								
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **																								
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15																								
DE LA EDIFICACIÓN	<p>DISPOSICION EN EL LOTE</p> <table border="1"> <tr> <td>Entre medianeras</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Semi perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Perímetro libre</td> <td>SI</td> </tr> </table> <p>SERVIDUMBRES</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>NO</td> </tr> </table> <p>ALTURA</p> <table border="1"> <tr> <td>Altura mínima</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima entre medianeras</td> <td>19 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima semi perímetro libre</td> <td>31 m.</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima perímetro libre</td> <td>46 m.</td> </tr> <tr> <td>Tolerancia de altura</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Lotes internos</td> <td>6 m.</td> </tr> <tr> <td>Centro de manzana</td> <td>Libre</td> </tr> </table> <p>CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</p> <table border="1"> <tr> <td>Sobre línea Municipal</td> <td>3 m.</td> </tr> </table>	Entre medianeras	SI	Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI		NO	Altura mínima	6 m.	Altura máxima entre medianeras	19 m.	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.	Altura máxima perímetro libre	46 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre	Sobre línea Municipal	3 m.
Entre medianeras	SI																								
Semi perímetro libre	SI																								
Perímetro libre	SI																								
	NO																								
Altura mínima	6 m.																								
Altura máxima entre medianeras	19 m.																								
Altura máxima semi perímetro libre	31 m.																								
Altura máxima perímetro libre	46 m.																								
Tolerancia de altura	5%																								
Lotes internos	6 m.																								
Centro de manzana	Libre																								
Sobre línea Municipal	3 m.																								
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural. El FOS igual a 1 corresponde a las dos primeras plantas cuando la altura es de 46m., con estas mismas condiciones de uso.</p>																								

<h1>AU-2</h1>	<h2>Tramo Zaimán Alto</h2>	
ÁREA URBANA 2		
AU2.11		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA
 Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA *		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²	
	Frete mínimo de la parcela	10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	<p>RESIDENCIA</p> <p>•PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa de Pensión -Albergue estudiantil -Asilo)</p> <p>•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).</p> <p>CULTURA</p> <p>•ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Exposición y galeria de arte -Archivo -Auditorium).</p> <p>•ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).</p> <p>•DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo).</p> <p>•ESPACIOS VERDES: (Parque)</p> <p>EDUCACION</p> <p>•INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio)</p> <p>•FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Tecnicos / Academias-invest. con y sin laboratorio)</p> <p>SALUD</p> <p>•BASICA: (Todos)</p> <p>•COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <p>•MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes-) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Cerrajería -Semillera plantas, art. y herramientas para jardín-Playa de estacionamiento Garage - Taller de reparación de efectos personales y enseres domésticos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Grupo II Hasta 400m2)</p> <p>• SERVICIOS ESPIRITUALES CULTO: (Capilla - Templo-Iglesia). FUNEBRES: Servicios funebres (oficina)</p> <p>•ADMNISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)</p> <p>PRODUCCIÓN</p> <p>•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>•COMUNICACIONES: (Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI **		
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE		
	Entre medianeras		SI
	Semi perímetro libre		SI
	Perímetro libre		SI
	SERVIDUMBRES		NO
	ALTURA		
	Altura mínima		3 m.
	Altura máxima entre medianeras		13 m.
	Altura máxima perimetro libre		19 m.
	Altura máxima perimetro libre		25 m.
Tolerancia de altura	5%		
Lotes internos	6 m.		
Centro de manzana	Libre		
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES			
Sobre linea Municipal	3 m.		
OBSERVACIONES	<p>* En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la establecida (350 m²). superficie mínima</p> <p>** El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>		