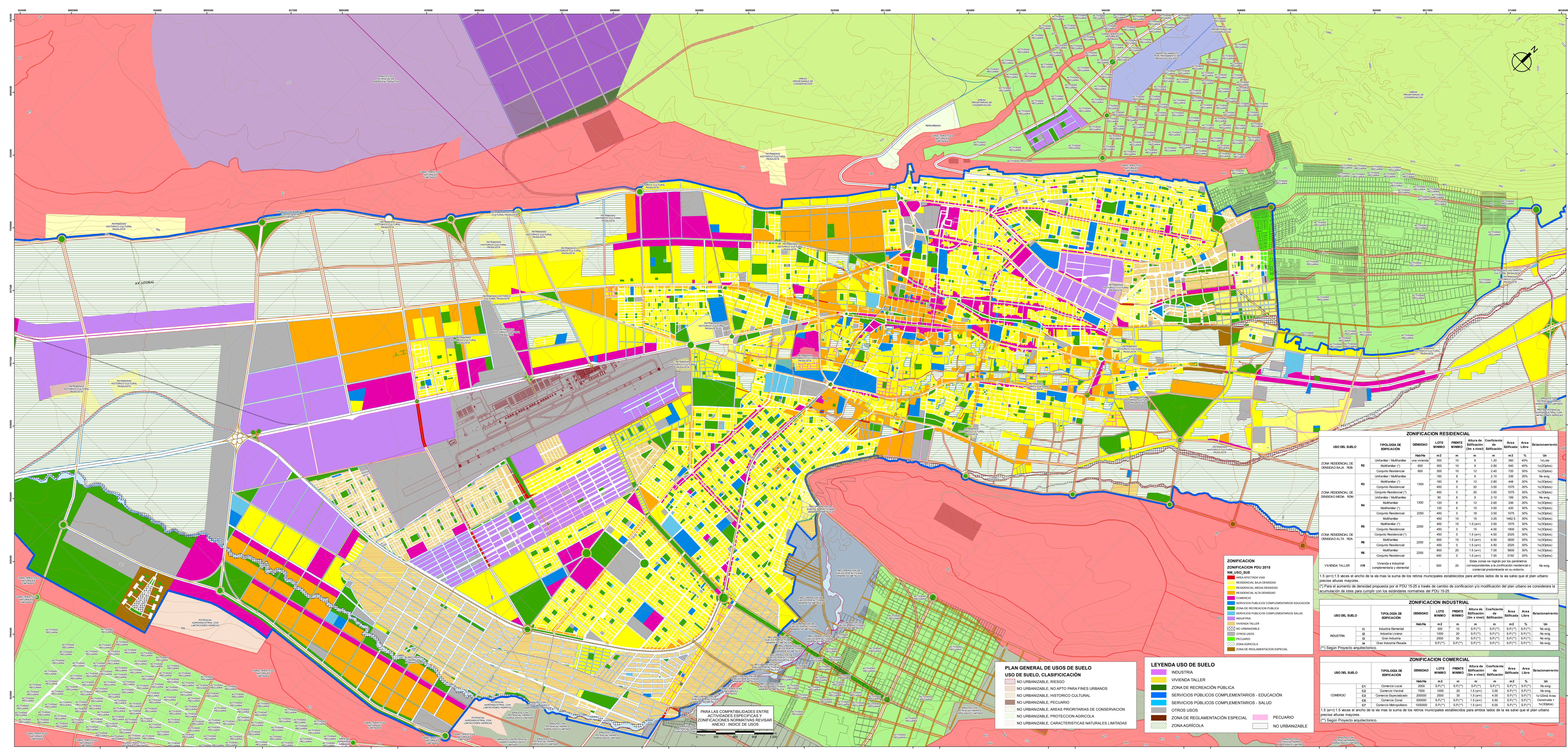




PLAN GENERAL DE USOS DE SUELO
USO DE SUELO, CLASIFICACIÓN

- NO URBANIZABLE, RIESGO
- NO URBANIZABLE, NO APTO PARA FINES URBANOS
- NO URBANIZABLE, HISTÓRICO CULTURAL
- NO URBANIZABLE, PECUARIO
- NO URBANIZABLE, ÁREAS PRIORITARIAS DE CONSERVACIÓN
- NO URBANIZABLE, PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- NO URBANIZABLE, CARACTERÍSTICAS NATURALES LIMITADAS

LEYENDA USO DE SUELO

- INDUSTRIA
- VIVIENDA TALLER
- ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS - EDUCACIÓN
- SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS - SALUD
- OTROS USOS
- ZONA DE REGULACIÓN ESPECIAL
- PECUARIO
- NO URBANIZABLE

ZONIFICACION RESIDENCIAL										
USO DEL SUELO	TIPOLOGIA DE EDIFICACION	DENSIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	Altura de Edificación (en x nivel)	Coefficiente de Edificación	Area Edificada	Area Libre	Estacionamiento	
		Habit/m2	m2	m	m	m2	m2	%	Ux	
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA - R08	Unifamiliar / Multifamiliar	una vivienda	300	10	9	1.20	360	40%	1x10	
	Unifamiliar (*)	600	300	10	9	2.80	540	40%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar / Multifamiliar	600	300	10	12	2.40	720	30%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar (*)	160	8	9	2.10	336	30%	No exp.		
R03	Unifamiliar / Multifamiliar	1300	160	8	12	2.80	448	30%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar / Multifamiliar	480	0	20	3.50	1575	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar / Multifamiliar	480	0	20	3.50	1575	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar (*)	96	6	9	2.10	168	30%	No exp.		
R04	Unifamiliar / Multifamiliar	1300	120	6	12	2.60	336	30%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar (*)	120	6	15	3.50	420	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar / Multifamiliar	2250	480	15	18	3.25	1462.5	30%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar (*)	480	15	15	3.25	1462.5	30%	1x30(Dptos)		
R05	Unifamiliar (*)	2250	450	15	1.5 (a+)	3.50	1575	30%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar / Multifamiliar	480	0	15	4.00	1800	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar / Multifamiliar	480	0	1.5 (a+)	4.50	2025	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar (*)	600	15	1.5 (a+)	6.00	3600	30%	1x30(Dptos)		
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - R04	Unifamiliar / Multifamiliar	2250	480	0	1.5 (a+)	4.50	2025	30%	1x30(Dptos)	
	Unifamiliar (*)	480	20	1.5 (a+)	7.00	5600	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar (*)	480	0	1.5 (a+)	7.00	3150	30%	1x30(Dptos)		
	Unifamiliar (*)	480	0	1.5 (a+)	7.00	3150	30%	1x30(Dptos)		
VIVIENDA TALLER	H04	Vivienda e Industrial con uso comercial	500	20		Estas zonas se regulan por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o			No exp.	

1.5 (m+): 1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía salvo que el plan urbano precise alturas mayores.
(*) Para el aumento de densidad propuesta por el PDU 15-25 a través de cambio de zonificación y/o modificación del plan urbano se considera la acumulación de lotes para cumplir con los estándares normativos del PDU 15-25.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL										
USO DEL SUELO	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	Altura de Edificación (m x nivel)	Coefficiente de Edificación	Área Edificada	Área Libre	Estacionamiento	
INDUSTRIA	Industria Elemental	-	300	10	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	No exp.	
	Industria Liviana	-	1000	20	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	No exp.	
	Gran Industria	-	2500	30	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	No exp.	
	Gran Industria Pesada	-	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	No exp.	

ZONIFICACIÓN COMERCIAL										
USO DEL SUELO	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	DENSIDAD	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	Altura de Edificación (m x nivel)	Coefficiente de Edificación	Área Edificada	Área Libre	Estacionamiento	
COMERCIO	Comercio Local	2000	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	No exp.	
	Comercio Local	7000	1000	1.5 (m+)	3.00	S.P.(*)	S.P.(*)	S.P.(*)	No exp.	
	Comercio Especializado	20000	2500	30	1.5 (m+)	4.00	S.P.(*)	S.P.(*)	1x120m2 Área +	
	Comercio Zonal	50000	S.P.(*)	S.P.(*)	1.5 (m+)	5.50	S.P.(*)	S.P.(*)	Carretera +	

1.5 (m+): 1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía salvo que el plan urbano precise alturas mayores.
(*) Según Proyecto arquitectónico.

