

SUBDIVISIÓN Y OCUPACIÓN DEL TERRENO URBANO

Santo Tomé - Agosto 2001

LOTE	DISTRITOS																						DUE	ARC	OBSERVACIONES		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22					
FRENTE MINIMO (M)	*	10	10	30	10	10	15	10	10	30	25	10	10	12	20	10	10	12	10	25	10	10					* Ley 8417/79 Subdivisión Inmuebles Rurales
SUP. MINIMA (M2)	*	200	200	1300	200	200	400	200	200	1500	1500	200	200	300	800	200	200	200	200	1500	200	200					Campo firme 600 Has. Islas 5000 Has.

LOTES SUBURBANO : FRENTE MINIMO 50 m2 - SUP. MINIMA 5000 m2 (MENOS DISTRITOS INDUSTRIALES)

OCUPACIÓN

SERV. DE JARDIN (M) Lote medianero		3	3		3		3			10	10	3	1,5	3	4		3		3	3	3	3			Se toleran compensaciones	
SERV. DE JARDIN (M) ANCHO (M)		3	3		3		3			10	10	3	1,5	3	4		3		3	3	3	3				
Lote en esquina ANCHO (M)		1,5	1,5		1,5		1,5			6	6	1,5	1	1,5	2		1,5		1,5	1,5	1,5	1,5				
RETIRO DE FONDO		(L-20)/2	(L-20)/2		(L-20)/2		(L-20)/2					(L-20)/2	(L-20)/2	(L-20)/2		(L-20)/2	(L-20)/2	(L-20)/2	(L-20)/2	(L-20)/2	(L-20)/2	(L-20)/2			No se compensa - (L - ret.) -20 / 2	
ALTURA MAX. FACHADA (M)		7,5	7,5		7,5	10	10					7,5		7,5	7,5	10	10	10	6,5	7,5	7,5	7,5				
ALTURA MIN. FACHADA (M)								6,5																	50 % frente mínimo	
% MAX. DE OCUPACION		65	65		65	75	60	80	80	50	60	60	70	60	80	80	80	80	60	60	65	70				

ZONA 7 Y COMPLEJO LAGUNA J. DE GARAY: SOBRE AVDAS. DE COSTA S/ ORDENANZAS 829/79 Y 555/76. RETIRO DE FRENTE 4.00 M : CASOS DE ESQUINA. 2 M CASO MAYOR.-

LOTE INTERNO

ANCHO PASILLO						3,6		3,6	3,6																	
LADO MINIMO						10		10	10																	
SUP. MIN. DESCONTANDO PASILLO						2		2	2																	
RETIRO FONDO						(L-20)/2		(L-20)/2	(L-20)/2								(L-20)/2									L : largo de terreno interno
% OCUPACION MAXIMA						65		65	65								65									
ALTURA MAX. DE FACHADA						7,5		7,5	7,5								7,5									
ANCHO MINIMO DE SERV. DE PASO						2		2	2								2									**

** Unicamente parcelas ya divididas y edif. en un 50% o más

Ordenanza N° 3069/14

	URBANIZACIONES ESPECIALES		CLUB DE CAMPO
	Vivienda Individual	Vivienda Colectiva	
RETIRO DE FRENTE MINIMO	5 mts. (2,50 mts.)	10 mts.	4 mts.
RETIRO LATERALES MINIMO	3 mts.	10 mts.	2 mts.
RETIRO DE FONDO	3 mts.	10 mts.	4 mts.
Compensables en el caso de edificaciones complementarias o de serv.			
ALTURA MAX. FACHADA (M)	7,50 mts.	12 mts.	9 mts.
F.O.S.	0,35	0,35	0,65
F.O.T.	0,5	-----	1

Planillas complementarias Ordenanza 1205/1985 , 2891/2012

PLANILLA DE EDIFICIOS EN TORRE

Santo Tomé - Agosto 2001

EDIFICIO TORRE	FACHADA BASAMENTO : ALTURA MAX. 10 m	EXCLUSIVAMENTE EN ZONA DE DESAGÜES CLOACALES Y AGUA CORRIENTE
	RETIROS LATERALES A MEDIANERAS : $D = h / 18$ (cuando se determinen dos o más valores p/ D , se usa la menor)	
	D mínimo : 3,50 m	
	RETIRO FRENTE TORRE : 3,00 m minimo. (sin compensación)	
	RETIRO FONDO TORRE : $(L-20)/2$ (Sin compensación)	
	% OCUPACION TERRENO : 75 %	
	ALTURA TORRE : $h = (18 \times D)$	
	SALIENTES VOLADOS TORRES : 1.50 MAX.	
	SEPARACION TORRES : $d = D1 + D2$ ($D1$ y $D2$ son los retiros adoptados p/c torre)	
	ENTRANTES FACHADA : 3,50 ancho mínimo	

USOS URBANOS

Santo Tomé - Agosto 2001

USOS DEL SUELO		DISTRITOS																							OBSERVACIONES			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23				
USOS RESIDENCIALES	TIPOS - CARACTERISTICAS																								ARC			
	VIVIENDA																											
	VIV. PREFABRICADA - TIPO "A"																											
	VIV. PREFABRICADA - TIPO "B"																											
	VIV. PREFABRICADA - TIPO "C"																											
	VIV. Y COMERCIO ANEXO																											
TRANSITORIO U OCASIONAL																												
																									En DUE 23/ modalidad hoteles, posadas y hospedajes			
USOS COMERCIALES	ABASTECIMIENTO DIARIO																											
	ABASTECIMIENTO PERIODICO																											
	SERVICIOS																											
	ESPARCIMIENTO NO CONFLICTIVO																											
	ESPARCIMIENTO CONFLICTIVO																											
																									DISTR. 7 y 17 Unicamente Conf. Bailable - 18 exepto Av. Luján			
USOS INDUSTRIALES	ARTESANAL - FAMILIAR																											
	INOCUA																											
	NOCIVAS Y MOLESTAS																											
	PELIGROSAS																											
USOS DE ESPARCIMIENTO PUBLICO																												
																									En DUE 23/ modalidad clubes sociales y deportivas, equipamientos e infraestructura deportiva (Ord.204/98)			
USOS ASISTENCIALES, SOCIALES, DE INFORMACION Y RELIGIOSOS																												
USOS PELIGROSOS																												
USOS AGRICOLAS - GANADEROS																												
USOS DE RESIDENCIA TRANSITORIA SUBURBANA																												
																									En planimetria zona de countries o clubs privados			