

1. TEJIDO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (TRBD)																		
SECTOR	TAMAÑO MÍNIMO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	*OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1)	15 m de Superficie: 700 m ² Ref. 8.1.	Según TEJIDO 1 - ANEXO IV Ref. 10 / Ref. 13	0,5	70%	1	13 m Ref. 16	7 m	3 m	1,15 m No obstante ello la edificación podrá apoyarse sobre dos (2) ejes medianeros divisorios de la parcela, fondo y un lateral. Ref. 23		Ref. 20	Ref. 26 Ref. 27 Ref. 28	En uso residencial: Un módulo cada 150 m ² Ref. 30	Ref. 32 Ref. 33 Ref. 34	Ref. 35 - Ref. 36 - Ref. 37 - Ref. 38			
(2)	16,50 m de Superficie: 825 m ² Ref. 8.1.	Según TEJIDO 1 - ANEXO IV, excepto los indicados en el punto b). Ref. 13 *Ver observaciones	0,5	70%	1	13 m Ref. 17	7 m	3 m	1,15 m No obstante ello la edificación podrá apoyarse sobre dos (2) ejes medianeros divisorios de la parcela, fondo y un lateral. Ref. 23		Ref. 20	Ref. 26 Ref. 27 Ref. 28	En uso residencial: Un módulo cada 150 m ² Ref. 30	Ref. 32 Ref. 33 Ref. 34	Ref. 35 - Ref. 36 - Ref. 37 - Ref. 38	*APU I: Ref. 2.1.		
(3)	a) En un área de 100 m en sentido N-S y 650 m en sentido E-O, contra el límite Norte del aeródromo: Frente: 20 m Superficie: decreciendo de 9900 m ² contra la franja de restricción del aeródromo a 1000 m ² hacia los límites Este y Oeste del sector. b) Desde calle Vieytes hacia el Sur: creciendo desde 700 m ² y 15 m de frente, hacia 1000 m ² y 20 m de frente, hasta el área descrita en el inciso a). Ref. 8.1.	Según TEJIDO 1 - ANEXO IV Ref. 10 / Ref. 13	0,5	70%	1	13 m Ref. 16	7 m	3 m	1,15 m No obstante ello la edificación podrá apoyarse sobre dos (2) ejes medianeros divisorios de la parcela, fondo y un lateral. Ref. 23		Ref. 20	Ref. 26 Ref. 27 Ref. 28	En uso residencial: Un módulo cada 150 m ² Ref. 30	Ref. 32 Ref. 33 Ref. 34	Ref. 35 - Ref. 36 - Ref. 37 - Ref. 38			

2. TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "a" (TMDM.a.)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1)	Frente: 10 m Superficie: 300 m ² Ref. 7 y 8.1. *Ver observaciones	Según TEJIDO 2 - ANEXO IV Ref. 10 / Ref. 11 Ref. 12 / Ref. 13	0,7	70% Ref. 14 Ref. 15.2.	2	13 m Ref. 17	10 m	No serán obligatorios.	Ref. 23		Ref. 20	Ref. 26 / Ref. 27	En uso residencial: Un módulo cada 150 m ² Ref. 30	Ref. 32 / Ref. 33 Ref. 34	Ref. 36 / Ref. 37	*En el sector comprendido por el Plan Fonavi Sur del Barrio 17 de Octubre no se admitirán subdivisiones al tamaño original. *APE II (Predio ex-Gross): Ref. 1.2. *APE III (Predio Grass): Ref. 1.		
(2)	Frente: 12 m Superficie: 360 m ² Ref. 7 y 8.1. *Ver observaciones	Según TEJIDO 2 - ANEXO IV Ref. 10 / Ref. 11 Ref. 12 / Ref. 13	0,65	70% Ref. 14	1,5	13 m Ref. 17	10 m	3 m	Ref. 23		Ref. 20	Ref. 26 / Ref. 27	En uso residencial: Un módulo cada 150 m ² Ref. 30	Ref. 32 / Ref. 33 Ref. 34	Ref. 36 / Ref. 37 / Ref. 38	*APE IV: Ordenanza N° 3.238 y Ref. 1. *APU II: Predio Casa River Plate: Ref. 2.11.		
(3)	15 m de Superficie: 450 m ² Ref. 7 y 8.1. *Ver observaciones	Según TEJIDO 2 - ANEXO IV Ref. 10 / Ref. 11 Ref. 12 / Ref. 13	0,65	70% Ref. 14	1,5	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	3 m	Ref. 23	Ref. 20	Ref. 20	Ref. 26 / Ref. 27	En uso residencial: Un módulo cada 150 m ² Ref. 30	Ref. 32 / Ref. 33 Ref. 34	Ref. 36 / Ref. 37 / Ref. 38	ADR I: Ref.3.1		

3. TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "b" (TMDM.b.)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								sobre Cota de Parcela		sobre h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1)	10 m de Superficie: 900 m ² Ref. 7 / Ref. 8.1.	Según TEJIDO 3 - ANEXO IV	0,7	70% Ref. 14 Ref. 15.2.	2,5	16 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23		Ref. 20	Ref. 27	Ref. 30 50% Ref. 31	Ref. 32	Ref. 36 / Ref. 37			
(2)	10 m de Superficie: 900 m ² Ref. 7 / Ref. 8.1.	Según TEJIDO 3 - ANEXO IV	0,7	70% Ref. 14	2	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23		Ref. 20	Ref. 27	Ref. 30 Ref. 31 50%	Ref. 32	Ref. 36 / Ref. 37			
(3)	10 m de Superficie: 900 m ² Ref. 7 / Ref. 8.1.	Según TEJIDO 3 - ANEXO IV	0,7	70% Ref. 14	3,5	16 m Ref. 17	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23		Ref. 20	Ref. 27	Ref. 30 Ref. 31 50%	Ref. 32	Ref. 36 / Ref. 37			
(4) *Ver observaciones	15 m de Superficie: 600 m ² Ref. 7 y Ref. 8.1.	Según TEJIDO 3 - ANEXO IV	0,6	100% sobre masas urbanas a preservar Ref. 15.2.	1	13 m Ref. 17	10 m	3 m	1,15 m La edificación no podrá apoyarse sobre ningún eje medianero. Ref. 23			Ref. 27	Ref. 30 50% Ref. 31	Ref. 32 / Ref. 33	Ref. 36 / Ref. 37 / Ref. 38	*APE V: Los parámetros aquí establecidos son mínimos y máximos. No obstante ello, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ref. 1.		

4- TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "c" (TMDM.c.)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1) *Ver observaciones	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 4 - ANEXO IV	0,6 a 0,7 con sist. drenaje Ref. 15.1.	70% Ref. 14 Ref. 15.2.	1,5	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 50% Ref. 31	Ref. 32	Ref. 36	*ADR II: Ref.3.11	
(2) *Ver observaciones	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 4 - ANEXO IV	0,65		1,5	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 50% Ref. 31	Ref. 32	Ref. 36	*ADR III: Ref.3.111	
(3)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 4 - ANEXO IV	0,7		2	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 50% Ref. 31	Ref. 32	Ref. 36		
(4)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 4 - ANEXO IV	0,8		2	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	
(5)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 4 - ANEXO IV	0,7		2,5	16 m Ref. 17	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Sobre Bv. Lehmann se aplicará lo establecido en la Ref. 29. Para el resto se aplicará la Ref. 29.	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	

5- TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "d" (TMDM.d.)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 5 - ANEXO IV	0,6 a 0,7 con sist. drenaje Ref. 15.1.	70% Ref. 14 Ref. 15.2.	2,5	19 m Ref. 17	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	

6- TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA tipo "e" (TMDM.e.)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 6 - ANEXO IV	0,6		1,5	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	
(2)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 6 - ANEXO IV	0,6 a 0,7 con sist. drenaje Ref. 15.1.	70% Ref. 14 Ref. 15.2.	1,5	13 m Ref. 17	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	
(3)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 6 - ANEXO IV	0,6 a 0,7 con sist. drenaje Ref. 15.1.	70% Ref. 14 Ref. 15.2.	2 *Ver observaciones	16 m Ref. 17 Ref. 18	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	* Ref.17, Ref.18, Ref.19
(4)	Frente Superficie: 10 300 m ²	Según TEJIDO 6 - ANEXO IV	0,65		2 *Ver observaciones	16 m Ref. 17 Ref. 18	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	* Ref.17, Ref.18, Ref.19
(5)	Frente 10 m Superficie: 300 m ²	Según TEJIDO 6 - ANEXO IV	0,7		2,5 *Ver observaciones	16 m Ref. 17 Ref. 18	10 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	* Ref.17, Ref.18, Ref.19
(6)	Frente 10 m Superficie: 300 m ²	Según TEJIDO 6 - ANEXO IV	0,7		2,5 *Ver observaciones	16 m Ref. 17 Ref. 18	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones	Ref. 20			Ref. 29	Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	*ADR IV: Ref.3.IV *Ref.17, Ref.18, Ref.19

7- TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "a" (TMAD.a)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1) Triángulo *Ver observaciones	10 m de frente Superficie: 300 m ² . Ref. 9	Según TEJIDO 7 - ANEXO IV	0,7		8	10 m Ref. 17 Ref. 18	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23		15 m desde ejes de calle	3,50 m de Ejes Medianeros Laterales		Ref. 30 Ref. 31	70%	Ref. 32	Ref. 36	Ref. 19, Ref. 17, Ref. 9, Ref. 21, Ref. 25
(2)	Frente 8 m Superficie: 160 m ² . Ref. 8.2	Según TEJIDO 7 - ANEXO IV	0,8		3 *Ver observaciones	16 m Ref. 17 Ref. 18	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20		Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	* Ref. 17, Ref. 18, Ref. 19	
(3) *Ver observaciones	Frente 8 m Superficie: 160 m ² . Ref. 8.2	Según TEJIDO 7 - ANEXO IV	0,9		3,5 *Ver observaciones	19 m Ref. 17 Ref. 18	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20	Ref. 20 desde Eje Medianero de Fondo	Ver observaciones	Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	*APU III: Ref. 2.111. *APU IV: Ref. 2.119, Ref. 24 *APU VI: Ref. 2.VI. Ref. 17, Ref. 18, Ref. 19
(4) *Ver observaciones	Frente 8 m Superficie: 160 m ² . Ref. 8.2	Según TEJIDO 7 - ANEXO IV	0,9		5,5 *Ver observaciones	22 m Ref. 17 Ref. 18	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20	Ref. 20 desde Eje Medianero de Fondo	Ver observaciones	Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	*APU III: Ref. 2.111. *APU IV: Ref. 2.119, Ref. 24 *APU VI: Ref. 2.VI. Ref. 17, Ref. 18, Ref. 19
(5)	Frente 10 m Superficie: 300 m ² . Ref. 8.2.	Según TEJIDO 7 - ANEXO IV	0,7		4	19 m Ref. 17	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23		Ref. 20	Ref. 20 desde Eje Medianero de Fondo		Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	Sobre Bv. Lehmann se aplicará lo establecido en la Ref. 27. Para el resto se aplicará la Ref. 29.

8- TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD tipo "b" (TMAD.b)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							
(1)	Frente 10 m Superficie: 300 m ² . Ref. 8.3.	Según TEJIDO 8 - ANEXO IV	0,8		4 *Ver observaciones	19 m *Ver observaciones	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20	Ref. 20 desde Eje Medianero de Fondo		Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	* Ref. 17, Ref. 18, Ref. 19
(2)	Frente 10 m Superficie: 300 m ² . Ref. 8.2.	Según TEJIDO 8 - ANEXO IV	0,8		4,5 *Ver observaciones	22 m *Ver observaciones	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20	Ref. 20 desde Eje Medianero de Fondo		Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	* Ref. 17, Ref. 18, Ref. 19 En el sector del Barrio Pizurno comprendido por Av. Fader, frentes Calles Saavedra, Cacciolo y Vera, y traza ex-ferrrocarril NCC, se aplicará lo establecido en la Ref. 15.2.
(3)	Frente 8 m Superficie: 160 m ² . Ref. 8.2.	Según TEJIDO 8 - ANEXO IV	0,9		5,5 *Ver observaciones	22 m *Ver observaciones	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20	Ref. 20 desde Eje Medianero de Fondo	*Ver observaciones	Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	Ref. 32	Ref. 36	*APU (IV)Ref. 2.1V. APU (V): Ref. 2.V. Ref. 24 Ref. 17, Ref. 18, Ref. 19
(4) Triángulo	10 m de frente Superficie: 300 m ² . Ref. 9	Según TEJIDO 8 - ANEXO IV	0,7		8	60 m *Ver observaciones	13 m Ref. 19	Sobre R.S. Penta 5 m. Ref. 22 Para el resto no será obligatorio.	Ref. 23			3,50 m de Ejes Medianeros Laterales	*Ver observaciones	Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	70%	Ref. 32	Ref. 36	Ref. 19, Ref. 17, Ref. 9, Ref. 21, Ref. 25 *APU IV: Ref. 2.1V. Ref. 24

9- TEJIDO ADMINISTRATIVO COMERCIAL CENTRAL (TACC)																			
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES	
								s/ Cota de Parcela		s/ h B									
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.								
(1)	Frente 8 m Superficie: 160 m ² . Ref. 8.2.	Según TEJIDO 9 - ANEXO IV *Ver observaciones	0,9		5,5 *Ver observaciones	22 m Ref. 17 Ref. 18	13 m Ref. 19	No serán obligatorios.	Ref. 23 *Ver observaciones		Ref. 20		6 m Ref. 24 *Ver observaciones	Ref. 29 Ref. 30 Ref. 31	50%	La imagen del espacio público estará sujeta a un diseño integral del mismo. Hasta tanto se aplicará Ref. 32, No obstante ello quedan prohibidos carteles comerciales ligeros, isótopos o banderolas con columnas.	La materialización de veredas estará sujeta a un diseño integral de este espacio. Hasta tanto se aplicará Ref. 36.	*APU (V)Ref. 2.V. *APU (VI) Ref. 2.VI. Ref. 18	*APU *

10- TEJIDO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (TEC)																		
SECTOR	TAMAÑO DE PARCELA	USOS	FOS	PEA	FOT	Hmax	h B	RETIROS				PLANO FACHADA	CENTRO DE MANZANA	MATERIALES Y/O SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO	ESPACIO PÚBLICO	CERCAS Y VEREDAS	OBSERVACIONES
								s/ Cota de Parcela		s/ h B								
								de L.M.	de E.M.	de L.M.	de E.M.							

