

SUBDIVISIÓN Y OCUPACIÓN DEL TERRENO URBANO

Santo Tomé – Noviembre 2019

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	23	Esp	
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 MÍNIMO 50 m2 - SUP. MÍNIMA 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	LANGO (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			10	6	(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)																							***		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 829/1979 Y 555/1976. RETIRO DE FRENTE 4.00 M : CASOS DE ESQUINA. 2 M CASO MAYOR.-

*** URBANIZACIONES ESPECIALES CERRADAS S/ ORDENANZAS 3069 / 2014.-

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

D.U.E. 23 – URBANIZACIONES ESPECIALES Y CLUB DE CAMPO

Santo Tomé – Noviembre 2019

Ordenanza N° 3069/2014

	URBANIZACIONES ESPECIALES		CLUB DE CAMPO
	Vivienda Individual	Vivienda Colectiva	
RETIRO DE FRENTE MÍNIMO	5 mts.(2,50 mts.)	10,00 mts.	4 mts.
RETIRO LATERALES MÍNIMO	3 mts.	10,00 mts.	2 mts.
RETIRO DE FONDO Compensables en el caso de edificaciones complementarias o de servicios	3 mts.	10,00 mts.	4 mts.
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (M)	7,50 mts.	12,00 mts.	9,00 mts.
F.O.S.	0,35	0,35	0,65
F.O.T.	0,50	-----	1

PLANILLA DE EDIFICIOS EN TORRE

EDIFICIO TORRE	FACHADA BASAMENTO : ALTURA MÁX. 12 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 mínimo. (sin compensación)	
	RETIRO FONDO TORRE : $(L-20)/2$ (Sin compensación)	
	% OCUPACIÓN TERRENO : 75 %	
	ALTURA TORRE : $h = (18 \times D)$	
	SALIENTES VOLADOS TORRES : 1.50 MAX.	
	SEPARACIÓN TORRES : $d = D1 + D2$ (D1 y D2 son los retiros adoptados p/c torre)	
	ENTRANTES FACHADA : 3,50 ancho mínimo	

USOS URBANOS

Santo Tomé - Noviembre 2019

USOS DEL SUELO		DISTRITOS																							ARC	OBSERVACIONES				
	TIPOS - CARACTERÍSTICAS	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	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 PERIÓDICO																													En DUE 23/ modalidad grandes sup. Comerciales (Ord.2047/98)
	SERVICIOS																													En DUE 23/ modalidad estaciones de servicios con mini-mercados incluidos. Condición Excluyente (Ord.2047/98)
	ESPARCIMIENTO NO CONFLICTIVO																													
	ESPARCIMIENTO CONFLICTIVO																													DISTR. 7 y 17 Unicamente Conf. Bailable - 18 excepto Av. Luján
USOS INDUSTRIALES	ARTESANAL - FAMILIAR																													
	INOCUA																													
	NOCIVAS Y MOLESTAS																													
	PELIGROSAS																													
USOS DE ESPARCIMIENTO PÚBLICO																														En DUE 23/ modalidad clubes sociales y deportivas, equipamientos e infraestructura deportiva (Ord.2047/98)
USOS ASISTENCIALES, SOCIALES, DE INFORMACIÓN Y RELIGIOSOS																														
USOS PELIGROSOS																														
USOS AGRÍCOLAS - GANADEROS																														
USOS DE RESIDENCIA TRANSITORIA SUBURBANA																														En planimetría zona de countries o clubs privados