

PLANILLA VALORES DE F. O. S., F. O. T. Y DENSIDADES HABITACIONALES SEGÚN ZONAS

Zona	Designación	Densidad			FOS		FOT		Retiros			Altura maxima	Subdivision	
		Tipo	C/Serv.	S/Serv.	C/Serv.	S/Serv.	C/Serv.	S/Serv.	Frente	Lateral	Fondo		Frente	Superficie
U1a	Urbano Residencial	Baja	250	150	0,6	0,6	1,4	1			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	15	375
U1b	Urbano Residencial	Media	700	150	0,6	0,6	2,25	1,8			Pulmón de Manzana 25 % centrado	13 mts = 1x a (pb y 3 pisos)	20-600	20-600
U1c	Urbano Residencial	Alta	800	150	0,6	0,6	2,5/3 (3)	2			Pulmón de Manzana 25 % centrado	Entre Medianeras o Semilibre: H = 1,5a < ó = 25,00 m.; Perímetro Libre: H = 1,9a < ó = 30,00 m.	20	600
U2a	Urbano Mixto	Baja	250	150	0,6	0,6	1,4	1			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	15	375
U2b	Urbano Mixto	Media	700	150	0,6	0,6	2,25	1,8			Pulmón de Manzana 25 % centrado	13 mts = 1x a (pb y 3 pisos)	20	600
C1	Comercial Centro	-----	900	150	0,6	0,6	3	2,5			Pulmón de Manzana 25 % centrado	Entre Medianeras o Semilibre: H = 2,1a < ó = 38,00 m.; Perímetro Libre: H = 2,5a < ó = 45,00 m.	25	750
C2	Comercial Local	-----	500	150	0,6	0,6	2,25	1,7			Pulmón de Manzana 25 % centrado	13 mts (pb y 3 pisos)	15	375
MI	Mixto Industrial	-----	200	140	0,5 (2)	0,5	1,2	1		(1)	Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	25	1250
IE	Ind. Exclusiva (Ord. 10569)	-----	150	150	0,6	0,6	1	1		3m. c/lados	25% de la parc. Lado mín. 4m.	-	40-2000 (s/ ley 10119/83)	
B	Barrio	-----	550	150	0,6	0,6	2,25	1,8			Pulmón de Manzana 25 % centrado	19 mts	12-300 / 20-600 según caso	
B Ciudad Evita	Barrio	Baja	100	-	0,4		0,8		2m		Pulmón de Manzana 25 % centrado	PB Y 1 PISO	12	300
	Barrio	Media	250		0,4		1		2m		Pulmón de Manzana 25 % centrado	PB Y 2 PISOS	15	450
	Barrio	Alta	400		0,4		1,5		2m		Pulmón de Manzana 25 % centrado	PB Y 3 PISOS	15	450
AR	Área Rural	-----	150	130	0,6	0,5	1	0,5			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	S/ unidad agropecuaria (La Plata)	
AC	Área Complementaria	-----	150	130	0,6	0,5	1	0,5			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	40	2000
R-I	Residencial I	-----	-----	130	-----	0,5	-----	0,5			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	15	375
R-II	Residencial II	-----	-----	130	-----	0,5	-----	0,5			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-	20	900
UE	Usos específicos	-----	150	130	0,6	0,5	1	0,5			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-		
ZOP	Zona de Organismos Públicos	-----	250	150	0,6	0,6	1,4	1			Pulmón de Manzana 25 % centrado	-		
CC	CLUB DE CAMPO	-----	150	150	0,2	0,2	0,4	0,4			consultar retiros	-	art. 64-65-66 de ley 8912 (4)	

(1) Hasta 12 m. de frente sin retiro lateral. De 12 a 20 m. de frente se podrá ocupar el 70% (dejando retiro de un solo lado).

En parcelas de más de 20 m. de frente se exige retiro de 3 m. de cada lado.-

(2) F. O. S. 0.6 en parcelas menores de 1250 m².-

(3) F. O. T. 2,5 para viviendas; F. O. T. 3 para oficinas o usos mixtos.-

- En parcelas iguales o menores de 200 m² (con servicio) y ubicadas en zonificaciones U1b o U2b; se podrán tomar los indicadores urbanísticos de C1.-

(4) gestionar factibilidad y prefactibilidad