



## ZONA EQUIPAMIENTO PREFERENTE 12 PISOS DENSIDAD ALTA

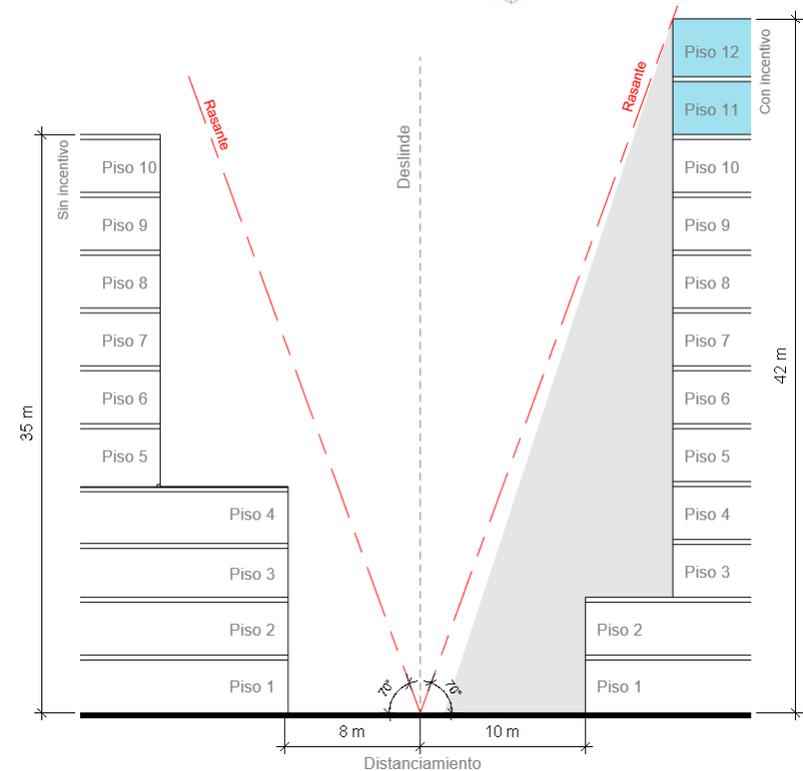
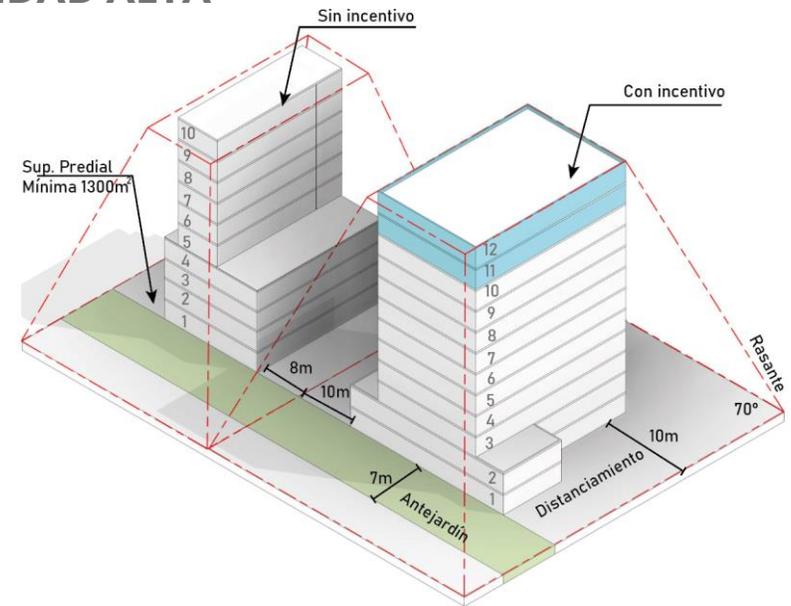
### CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y/O EDIFICACIÓN

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Densidad Bruta Máxima                      | 420 hab/ha                   |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima   | 1300 m <sup>2</sup>          |
| Sistemas de Agrupamiento                   | Aislado – Pareado – Continuo |
| Altura máxima de edificación               | 10 pisos y 35 m              |
| Altura máxima de edificación continua      | 3 pisos y 10,5 m             |
| Retranqueo                                 | N/A                          |
| Profundidad máxima de edificación continua | 50% del deslinde común       |
| Coefficiente de ocupación de suelo         | 0,4                          |
| Coefficiente de constructibilidad          | 1,5                          |
| Antejardín                                 | 7 m                          |
| Rasantes                                   | OGUC                         |
| Distanciamiento                            | 8 m                          |
| Adosamiento                                | OGUC                         |

### CONDICIONES CON INCENTIVOS

| Normas Urbanísticas                | Incentivo                                   |   |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|---|---|
|                                    | Incentivo 1:<br>Vivienda de Interés Público | Incentivo 2:<br>Espacios Abiertos al Uso o Tránsito Público | Incentivo 3:<br>Cesiones de Espacio Público | Incentivo 4:<br>Equipamiento en Primer Piso | Incentivo 7:<br>Soterramiento de cableado |
| Densidad Bruta Máxima              | 950 hab/ha                                  | 685 hab/ha  | 685 hab/ha                                  | 685 hab/ha                                  | 950 hab/ha                                |
| Altura máxima de edificación       | 12 pisos y 42 m                             | 8 pisos y 28 m  | 8 pisos y 28 m                              | 8 pisos y 28 m                              | 12 pisos y 42 m                           |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,5   | 0,6   | 0,6   | 0,6   | 0,5                                       |
| Coefficiente de constructibilidad  | 2,8   | 2,25  | 2,25  | 2,25  | 2,8                                       |
| Distanciamiento                    | 10 m  | 8 m   | 8 m   | 8 m   | 10 m                                      |
| Adosamiento                        | OGUC  | OGUC  | OGUC  | OGUC  | OGUC                                      |

| Normas Urbanísticas                | Sumatoria de Incentivos |                 |                 |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
|                                    | 2+3                     | 2+4             | 3+4             |
| Densidad Bruta Máxima              | 950 hab/ha              | 950 hab/ha      | 950 hab/ha      |
| Altura máxima de edificación       | 12 pisos y 42 m         | 12 pisos y 42 m | 12 pisos y 42 m |
| Coefficiente de ocupación de suelo | 0,6                     | 0,6             | 0,6             |
| Coefficiente de constructibilidad  | 2,8                     | 2,8             | 2,8             |
| Distanciamiento                    | 10 m                    | 10 m            | 10 m            |





### ZONA EQUIPAMIENTO PREFERENTE 12 PISOS DENSIDAD ALTA

| USO             | CLASE                     |            |
|-----------------|---------------------------|------------|
| Residencial     | Vivienda                  | Permitido  |
|                 | Hospedaje                 | Permitido  |
|                 | Hogares de Acogida        | Permitido  |
| Equipamiento    | Científico                | Permitido  |
|                 | Comercio                  | Parcial    |
|                 | Culto y Cultura           | Parcial    |
|                 | Deporte                   | Parcial    |
|                 | Educación                 | Parcial    |
|                 | Esparcimiento             | Prohibido  |
|                 | Salud                     | Parcial    |
|                 | Seguridad                 | Parcial    |
|                 | Servicios                 | Permitido  |
|                 | Social                    | Permitido  |
|                 | Actividades Productivas   | Industrias |
| Depósitos       |                           | Prohibido  |
| Talleres        |                           | Parcial    |
| Infraestructura | Almacenamiento y bodegaje | Prohibido  |
|                 | Transporte                | Prohibido  |
|                 | Sanitaria                 | Prohibido  |
| Espacio Público | Energética                | Prohibido  |
| Áreas verdes    | BNUP                      | Permitido  |
|                 | Públicas o Privadas       | Permitido  |

#### SIMBOLOGÍA

- Permitido
- Prohibido
- Parcial

| EQUIPAMIENTO    | DESTINOS   |           |
|-----------------|--|-----------|
| Comercio        | Centros comerciales, supermercados y grandes tiendas                   | Permitido |
|                 | Locales comerciales y mercados   | Permitido |
|                 | Estaciones o centros de servicio automotor                             | Permitido |
| Culto y Cultura | Restaurantes, bares y fuentes de soda                                  | Permitido |
|                 | Discotecas   | Prohibido |
|                 | Catedrales   | Permitido |
| Deportivo       | Templos, santuarios, sinagogas y mezquitas                             | Permitido |
|                 | Centros culturales, auditorios, museos, bibliotecas y galerías de arte | Permitido |
|                 | Salas de concierto o espectáculos, cines y teatros                     | Permitido |
|                 | Centros de convenciones, exposiciones o difusión de toda especie       | Permitido |
| Educativo       | Medios de comunicación (canales de televisión, radio y prensa escrita) | Permitido |
|                 | Estadios y autódromos  | Prohibido |
|                 | Centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas y piscinas        | Permitido |
| Salud           | Saunas y baños turcos  | Prohibido |
|                 | Recintos destinados al deporte o actividad física en general           | Permitido |
|                 | Establecimientos de enseñanza superior y técnica                       | Permitido |
| Seguridad       | Establecimientos de enseñanza media, básica, básica especial           | Permitido |
|                 | Establecimientos de enseñanza prebásica                                | Permitido |
|                 | Centros de capacitación  | Permitido |
| Seguridad       | Centro de orientación o rehabilitación conductual                      | Prohibido |
|                 | Hospitales, clínicas y policlínicos                                    | Permitido |
|                 | Consultorios y postas  | Permitido |
| Seguridad       | Centros de rehabilitación, cementerios y crematorios                   | Prohibido |
|                 | Unidades policiales y cuarteles de bomberos                            | Permitido |
| Seguridad       | Cárceles y centros de detención  | Prohibido |

#### ACT. PRODUCTIVA

#### DESTINOS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| Talleres | Molestas, Insalubres, Contaminantes y Peligrosas | Prohibido |
|          | Inofensivos                                      | Permitido |