

RESUMEN NORMATIVA

CORREDOR MIXTO 1 (CM1)

**Ver plano. Sujeto a factibilidad de agua y red cloacal*

Av. Simón Bolívar Av. San Martín	FOS: 60% FOT: 2.50 ALTURA MÁXIMA: 16.00m (PB + 4 Pisos + Subsuelo) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: LM - a partir de los 4.00m de altura 3.00m / Fondo: 5.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente: LM - a partir de los 4.00m de altura 3.00m / Laterales: 5.00m en E.M. colindante a Área Residencial
-------------------------------------	--

CORREDOR MIXTO 2 (CM2)

**Ver plano. Sujeto a factibilidad de agua y red cloacal*

Ruta E-55 Av. Juan Domingo Perón Caseros	FOS: 60% FOT: 2.50 ALTURA MÁXIMA: 16.00m (PB + 4 Pisos + Subsuelo) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m / Fondo: 5.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente: 3.00m / Laterales: 5.00m en E.M. colindante a Área Residencial
--	--

CORREDOR MIXTO 3 (CM3)

**Ver plano. Sujeto a factibilidad de agua y red cloacal*

Av. Vélez Sarsfield Saúl Moyano Sarmiento General Paz Rodolfo Reyna Av. José Hernández Sargento Cabral	FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 10.00m (PB + 2 Pisos + Subsuelo) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: LM - a partir de los 4.00m de altura 3.00m / Fondo: 5.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente: LM - a partir de los 4.00m de altura 3.00m / Laterales: 5.00m en E.M. colindante a Área Residencial
--	--

CORREDOR MIXTO 4 (CM4)

**Ver plano. Sujeto a factibilidad de agua y red cloacal*

Costanera Oeste de Río Suquía	FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 10.00m (PB + 2 Pisos + Subsuelo) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 6.00m / Fondo: EM - a partir de los 4.00m de altura 6.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente corredor: 6.00m / Frente restante: LM - a partir de los 4.00m de altura 3.00m / Laterales: EM - a partir de los 4.00m de altura 6.00m en E.M. colindante a Área Residencial
----------------------------------	---

ÁREA RESIDENCIAL 1 (R1)

Centro Covicco Belgrano Cerro Norte Maipú Minetti II y III	25 de Mayo 9 de Julio Stoecklin Industrial Dr. Cocca Calera Central	FOS: 60% FOT: 1.50 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (2 niveles) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
---	--	--

ÁREA RESIDENCIAL 2 (R2)

El Diquecito Villa el Diquecito Valle del Sol Rincón de la Selva Mogote Cortado El Serrano	FOS: 50% FOT: 1.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (2 niveles) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
---	--

ÁREA RESIDENCIAL 3 (R3)

Dumesnil La Campana Rumy Huasi Loma de la Cruz Los Filtros El Chorrito	La Isla Las Flores 12 de Octubre Mataderos La Otra Banda	FOS: 70% FOT: 1.50 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (2 niveles) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
---	--	--

RESUMEN NORMATIVA

ÁREA RESIDENCIAL 4 (R4)

ALTOS DE LA CALERA	FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
LOS PRADOS Etapa 1	FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
LOS PRADOS Etapa 2	FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (9.00m para lotes de más de 400m ²) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
LOS PRADOS Etapa 3	ÁREA RESIDENCIAL FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas y ventilaciones excluyendo tanques) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio ÁREA MIXTA FOS: 60% FOT: 2.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas y ventilaciones excluyendo tanques) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 6.00m / Fondo: 3.00m a partir de los 3.00m de altura RETIROS LOTE ESQUINA: Frente menor: 6.00m / Frente mayor: 3.00m / Lindero: 3.00m a partir de los 3.00m de altura según caso (consultar)
EL PARAÍSO Etapa 1	FOS: 60% FOT: 1.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m a criterio
EL PARAÍSO Etapa 2	FOS: 60% FOT: 1.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m / Fondo: 1.50m / Linderos: 1.50m RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m / Fondo: 1.50m / Linderos: 1.50m
LOS ALGARROBOS	FOS: 60% FOT: 1.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares) ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIONES AISLADAS: 3.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m / Frente lotes uso mixto (sobre calle Saavedra): LM. RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m <i>*consultar por Parcela 11</i>
CUESTA COLORADA	USO RESIDENCIAL FOS: 60% FOT: 1.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas y ventilaciones excluyendo tanques) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m / Fondo: 6.00m a partir de los 3.00m de altura RETIROS LOTE ESQUINA: Frente menor: 3.00m / Frente mayor: 1.50m / Lindero: 6.00m a partir de los 3.00m de altura según caso (consultar) USO COMERCIAL O MIXTO FOS: 60% FOT: 1.00 ALTURA MÁXIMA: 6.00m (+1.50m con techos, chimeneas y ventilaciones excluyendo tanques) RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 6.00m / Fondo: 6.00m a partir de los 3.00m de altura RETIROS LOTE ESQUINA: según caso (consultar)

RESUMEN NORMATIVA

ÁREA RESIDENCIAL 5 (R5)

LA RUFINA

**consultar por
Área Recreativa*

FOS: 35% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 10.00m

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 5.00m / Fondo: 5.00m / Linderos: 3.00m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 5.00m / Frente B: 5.00m (3.00m en el 25% de su longitud) / Fondo: 5.00m

CINCO LOMAS

**consultar por
Área Recreativa*

FOS: 30% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 9.00m (+ 1.50m con chimeneas, ventilaciones, tanques solo en techos planos)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 6.00m / Fondo: 3.00m / Linderos: 3.00m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frentes: 2.00m / Linderos: 3.00m

EL RODEO

**consultar por
Área Reservada
o Especiales*

FOS: 35% **FOT:** 0.80

ALTURA MÁXIMA: 8.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares)

RETIROS LOTE MEDIAL sobre Bv. Don Vicente y Pje. Los Algarrobos: Frente: 3.00m / Fondo: 3.00m / Linderos: 1/4 de altura máxima permitida (mínimo 2.00m)

RETIROS LOTE MEDIAL sobre Calle Gaucho Cruz: Frente: 5.00m / Fondo: 3.00m / Linderos: 1/4 de h. máx. (mín. 2.00m)

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente menor: 5.00m / Frente mayor: 3.00m / Linderos: 1/4 de h. máx. (mín. 2.00m)

LA PANKANA

**consultar por
Áreas Reservadas y
Áreas Residenciales
Especiales*

FOS: 35% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 10.00m (+1.50m con antenas, chimeneas, tanques y conductos de ventilación)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 4.00m / Fondo: 4.00m / Linderos: 3.00m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 4.00m / frente B: 4.00m / Linderos: 3.00m

LA DESEADA

FOS: 30% **FOT:** 0.60

ALTURA MÁXIMA: 9.00m (excluyendo solo chimeneas y ventilaciones)

ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIONES AISLADAS: 3.50m (+1.50m con antenas, chimeneas y ventilaciones)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 5.00m / Fondo: 5.00m (10.00m colindante a Espacio Verde) / Linderos: 3.00m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 5.00m / Frente B: 5.00m (3.00m solo sobre 50% de frente descontando retiros) / Frente C: 3.00m / Linderos: 3.00m

LA CUESTA

**consultar por
Área Recreativa,
Área Reservada
y Macrolotes*

FOS: 35% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 7.50m (excluyendo tanques hasta 10.00m)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 5.00m* / Fondo: 5.00m / Linderos: 3.00m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m* / Frente B: 5.00m* / Linderos: 3.00m

lotes con pend. mayor al 30% : **positiva 2.00m en todo el frente / **negativa** 2.00m solo en 8.00m de frente*

EL CALICANTO

**consultar por
Espacio Recreativo
y Área Especial
(lotes sobre
Los Álamos)*

FOS: 30% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 7.50m (+1.50m con antenas, chimeneas, tanques, o similares)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 6.00m (ver compensación si el retiro supera el 20% de sup. del lote) /

Fondo: 4.00m (3.00m colindante a Senda Verde) / Linderos: 3.00m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente calle principal: 6.00m / Frente calle secundaria: 3.00m (6.00m sobre franja de retiro lindero) / Linderos: 3.00m

ALTO

WARCALDE

**consultar por
Área Reservada
Especial*

FOS: 50% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 8.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m / Fondo: 3.00m / Linderos: 1.50m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 1.50m / Frente B o restantes: 3.00m / Linderos: 1.50m

LA ESTANZUELA

TERRAZAS DE

LA ESTANZUELA

**consultar por
Área Recreativa y
Área Reservada*

FOS: 50% **FOT:** 1.00

ALTURA MÁXIMA: 8.00m (+1.50m con techos, chimeneas, tanques, espacios técnicos o similares)

RETIROS LOTE MEDIAL: Frente: 3.00m / Fondo: 1.50m / Linderos: 1.50m

RETIROS LOTE ESQUINA: Frente A: 3.00m / Frente B: 1.50m / Linderos: 1.50m

**Retiro de Frente en lotes de Terrazas de La Estanzuela con pend. mayor al 30%: 2.00m sobre 45% del frente*