

## Normativa Vigente para Edificación

### 1- Lotes de hasta 12 metros de frente (Sin incluir)

**F.O.S:** 50%      **F.O.T:** 0,7      Altura máxima (Exterior): **9,00m**  
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros:      **3,00m** de frente. Sobre LM 0.70 Altura Maxima.  
Puede apoyar en **una** medianera lateral. La Otra se deja cochera abierta.  
Medianera del Fondo: **1,50m** (muros sin ventanas) ó **3,00m** (muros con ventanas).

### 2- Lotes de 12 metros hasta 15.00 metros de frente (Sin incluir)

**F.O.S:** 50%      **F.O.T:** 0,7      Altura máxima (Exterior): **9,00m**  
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros:      **3,00m** de frente. Sobre LM 0.70 Altura Maxima.  
**1,50m** en una de las medianeras (muros sin ventanas) ó **3,00m** (muros con ventanas). La otra se deja cochera abierta.

### 3- Lotes de 15 metros de frente ó más:

**F.O.S:** 50%      **F.O.T:** 0,7      Altura máxima (Exterior): **9,00m**  
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros:      **3,00** metros de frente. Sobre LM 0.70 Altura Maxima.  
**1,50** metros a todas las medianeras (muros sin ventanas//Solo se permiten ventiluces)  
**3,00** metros a medianeras (muros con ventanas)

### 4- Zona Comercial (Av. San Martín)\*:

**F.O.S:** 80%      **F.O.T:** 2      Altura máxima (Exterior): **9,00m**  
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros:      Sin retiro de Frente  
Puede apoyar en todas las Medianeras.

\* El tramo entre calle Crucero Gral. Belgrano y Calle Pedro Giachino y el tramo entre puente de ingreso Sur a Unquillo y Limite con Mendiolaza, están sujetos a Futuro Ensanche, según Ord. 548/08: retiro de frente **10,00** metros.

### Altura interior e Iluminación mínima de locales (Para cualquier ancho de frente):

Locales comerciales//Oficinas//Edificios Públicos	3,20 metros	Iluminación Mínima Superf. Interna / 10
Dormitorios//Estar//Comedor//Estudio	2,40 metros	
Baño//Cocina//Garage//Depósito//Vestidor	2,20 metros	Ventilación Mínima Superf. Interna / 12

## **Normativa Vigente para Edificación**

### **5-Barrio Cerrado “Las Corzuelas”**

**F.O.S:** 30%      **F.O.T:** 0.50      Altura máxima (Exterior): Altura máxima (Exterior): **7,00m sobre L.R.E. llegando hasta 9,00 en ángulo de 45º.** Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

**Retiros:**      **6,00** metros de frente.  
Lotes esquina (solo lotes de la segunda etapa): 1 frente retiro de **3,00m**; 1 frente retiro de **6,00m**.  
**3,00** metros a todas las medianeras.

### **6-Barrio Cerrado “Corral de Barrancas”**

**F.O.S:** 12%      **F.O.T:** 0.20      Altura máxima (Exterior): **7,50m**  
Puede sobrepasar tanques de agua, antenas, chimeneas o cond. de ventilación (máx. 2.00m)

**Retiros:**      **10,00** metros de frente.  
**10,00** metros a todas las medianeras.  
**6,00** metros para construcción de piscinas.  
**4,00** metros para ubicación de cámara séptica y pozo absorbente.

### **7-Área de TRANSICIÓN a Reserva “Los Quebrachitos”\*\***

**Parcelas de hasta 2.500m<sup>2</sup>: F.O.S:** 35% // **F.O.T:** 0.60

**Parcelas mayores a 2.500m<sup>2</sup>: F.O.S:** 20% // **F.O.T:** 0.40

**Retiros:**      **Remitirse a los Puntos 1.- 2.- y 3.-**

### **8-Área de RESERVA Hídrica, Natural y Recreativa “Los Quebrachitos”\*\***

**Parcelas de hasta 2.500m<sup>2</sup>: F.O.S:** 20% // **F.O.T:** 0.40

**Parcelas mayores a 2.500m<sup>2</sup>: F.O.S:** 5% // **F.O.T:** 0.08

**Retiros:**      **6,00** metros de frente.  
**3,00** metros a todas las medianeras.

\*\* Para verificar detalles, consultar Ord. 846/14 y Ord. 825/14, ambas disponibles en la web municipal.

### Normativa Vigente para Edificación

**8-Zona de Ejido recuperado \*\*\* (actualmente habilitado a construir Bº San Francisco y Bº Fincas del Sol)**

UNIDA D	SUP. MIN	F O S	F O T	ALTU RA	UNIDADES HABITACIO NALES	FRE NTE MIN.	RETIROS MINIMOS		
							FRE NTE	LATE RAL	FON DO
Lote vivienda unica	350 m2	40 %	0, 80	9m + tanque	Vivienda única	12m	3m	1,5m de 1 lateral	1,5m
Vivienda individu al agrupada / duplex	500 m2 a 1200 m2	40 %	0, 80	9m + tanque	2 unidades de vivienda	16m	3m	Sin retiro mínim o	1,5m
Vivienda individu al agrupada / housing	1200 m2 a 3000 m2	40 %	0, 80	9m + tanque (Plant a baja + 1 piso)	1 unidad c/150m2 (requisitos especiales)	20m	3m	1,5m de c/latera l	1,5m
Vivienda Colectiv a	1200 m2 a 3000 m2	40 %	2, 00	15m + tanque (Plant a baja + 4 piso)	1 unidad c/80m2 (requisitos especiales)	20m	3m	1,5m de c/latera l	1,5m
Lote Comerci al Producti vo	350 m2	70 %	1, 50	9m + tanque	---	12m	3m	Sin retiro mínim o	1,5m

\*\*\* Para verificar detalles, consultar Ord. 1208/2019 y Ord. 1201/2019, ambas disponibles en la web municipal.