

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.

* Para verificar detalles, consultar Ordenanza de retiros especiales, Ord. 1472/2023, disponible en la web municipal

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

5-Barrio Cerrado “Las Corzuelas”

F.O.S: 40% **F.O.T:** 1 **Altura máxima (Exterior): 9,00m**
Puede sobrepasar tanques de agua, antenas, chimeneas o cond. de ventilación (máx. 2.00m)

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-Barrio Cerrado “La Finca del Sol”

F.O.S: 40% **F.O.T:** 0.60 **Altura máxima (Exterior): 7,50m**
Puede sobrepasar tanques de agua, antenas, chimeneas o cond. de ventilación (máx. 2.00m)

Retiros: **6,00** metros de frente.
3.00 metros a todas las medianeras
Lotes esquina: 1 frente retiro de **3,00m**; 1 frente retiro de **6,00m**.
3.00 metros para construcción de piscinas.

8-Área de TRANSICIÓN a Reserva “Los Quebrachitos”**

Parcelas de hasta 2.500m²: F.O.S: 35% / F.O.T: 0.60

Parcelas mayores a 2.500m²: F.O.S: 20% / F.O.T: 0.40

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

9-Área de RESERVA Hídrica, Natural y Recreativa “Los Quebrachitos”**

Parcelas de hasta 2.500m²: F.O.S: 20% // F.O.T: 0.40

Parcelas mayores a 2.500m²: 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.

8-Zona Residencial 7 * (actualmente habilitado a construir Bº San Francisco)**

UNIDAD	SUP. MIN.	FOS	FOT	ALTURA	UNIDADES HABITACIONALES	FRENTE MIN.	RETIROS MINIMOS		
							FRENTE	LATERAL	FONDO
Lote vivienda unica	350m ²	40%	0,80	9m + tanque	Vivienda única	12m	3m	1,5m de lateral	1,5m
Vivienda individual agrupada/ duplex	500m ² a 1200m ²	40%	0,80	9m + tanque	2 unidades de vivienda	16m	3m	Sin retiro mínimo	1,5m
Vivienda individual agrupada/ housing	1200m ² a 3000m ²	40%	0,80	9m + tanque (Planta baja + 1 piso)	1 unidad c/150m ² (requisitos especiales)	20m	3m	1,5m de c/lateral	1,5m
Vivienda Colectiva	1200m ² a 3000m ²	40%	2,00	15m + tanque (Planta baja + 4 piso)	1 unidad c/80m ² (requisitos especiales)	20m	3m	1,5m de c/lateral	1,5m
Lote Comercial Productivo	300m ²	70%	1,50	9m + tanque	---	12m	3m	Sin retiro mínimo	1,5m

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

-Zona Residencial 8 ****

UNIDAD	SUP. MIN.	FOS	FOT	ALTURA	UNIDADES HABITACIONALES	FRENTE MIN.	RETIROS MINIMOS		
							FRENTE	LATERAL	FONDO
Lote vivienda única/unidad única	400m ²	40%	0,80	9m + tanque	Vivienda única	12m	3m	1,5m de lateral	1,5m
Vivienda individual agrupada/dúplex	600m ²	40%	0,80	9m + tanque	2 unidades de vivienda	20m	3m	1,5m de c/lateral	1,5m
Vivienda individual agrupada/housing	1200m ² a 3000m ²	40%	1.20	9m + tanque (Planta baja + 2 piso)	1 unidad c/200m ² (requisitos según ord 1208/2019)	20m	3m	1,5m de c/lateral	1,5m
Vivienda Colectiva	1200m ² a 3000m ²	40%	2,00	15m + tanque (Planta baja + 4 piso)	1 unidad c/120m ² (requisitos según ord 1208/2019)	20m	3m	1,5m de c/lateral	1,5m

**** (para verificar detalles, consultar Ord.1359/2021, disponible en la web municipal)