



| NORMA DE ZONIFICACION                               | FUNDAMENTO LEGAL                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (RE)                | Resolución 15-1986 del 24 de Febrero de 1986    |
| RESIDENCIAL DE BONO SOLIDARIO (RBS)                 | Resolución 393-2014 de 16 de Diciembre del 2014 |
| COMERCIAL URBANO (C2)                               | Resolución 15-1986 de 24 de Febrero del 1986    |
| AREA VERDE NO DESARROLLABLE (PND)                   | Resolución 180-2002 de 22 de Julio del 2002     |
| PARQUE VECINAL (PV)                                 | Resolución 180-2002 de 22 de Julio del 2002     |
| EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL (Esv)       | Resolución 180-2002 de 22 de Julio del 2002     |
| SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL BAJA DENSIDAD (Siv1) | Resolución 180-2002 de 22 de Julio del 2002     |

(\*) 24.29% DEL AREA UTIL DEL PROYECTO

Nota: Todos los lotes serán incorporados al sistema de PH

| RESIDENCIAL ESPECIAL<br>UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, Y CASAS EN HILERA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | RE |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Denominación:</b><br>Usos permitidos:                           | Residencial de Mediana Densidad (R-E)<br>Se permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas, bifamiliares y casas en hilera y para sus usos complementarios, tales como: Casas, piscinas, escuelas, jardines de infancia, capillas, actividades culturales, (hospitales, asistenciales y pequeños locales comerciales y de servicio para atender las necesidades locales, etc., siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos afectos en forma adversa al carácter residencial unifamiliar, bifamiliar y en hilera de la zona. |    |
| <b>Densidad neta:</b>                                              | Hasta 30 personas / hectárea<br>60 unidades de viv./has)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| <b>Área mínima de lote:</b>                                        | Vivienda Unifamiliar 160.00 m <sup>2</sup><br>Vivienda Bifamiliar 150.00 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda<br>Casas en Hileras: 120 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
| <b>Fronte Mínimo de lote:</b>                                      | Vivienda Unifamiliar 10.00 m<br>Vivienda Bifamiliar 7.00 m / unidad<br>Casas en Hilera 6.00 m / unidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| <b>Fondo Mínimo de lote:</b>                                       | 17.00 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
| <b>Altura Máxima:</b>                                              | PB + 1 alto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| <b>Altura Libre:</b>                                               | 40% del área del lote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| <b>Área de ocupación máxima:</b>                                   | 60% del área del lote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| <b>Área de construcción:</b>                                       | 80% del área del lote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| <b>Línea de construcción:</b>                                      | 2.50m mínimo de la línea de propiedad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
| <b>Retro lateral mínimo:</b>                                       | Ninguno con pared ciega,<br>1.50m con abertura<br>El desague pluvial será resuelto dentro de la propiedad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
| <b>Retro posterior:</b>                                            | 2.50 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| <b>Estacionamiento:</b>                                            | Un espacio por unidad de vivienda (mínimo). Se permite estacionamiento colectivo los cuales no podrán estar a más de 100m de la vivienda más alejada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |

| CUADRO DE RUMBOS |        |                 |
|------------------|--------|-----------------|
| LADO             | DIST.  | RUMBO           |
| P1 - P2          | 865.39 | N 85°49'32.4" E |
| P2 - P3          | 217.65 | N 82°15'4.1" E  |
| P3 - P4          | 25.60  | S 23°16'0.0" W  |
| P4 - P5          | 168.85 | S 82°16'52.7" W |
| P5 - P6          | 13.72  | S 2°38'0.0" E   |
| P6 - P7          | 31.40  | S 84°16'0.0" W  |
| P7 - P8          | 215.82 | S 2°47'3.2" E   |
| P8 - P9          | 873.80 | S 85°44'4.0" W  |
| P9 - P1          | 251.45 | N 2°14'10.1" W  |
| TOTAL            | 22 Ha  | +2843.50        |

| CUADROS DE LOTES |              |           |
|------------------|--------------|-----------|
| ÁREAS            | ZONIFICACION | M2        |
| 1                | RE           | 10092.70  |
| 2                | RE           | 14083.50  |
| 3                | RBS          | 9184.89   |
| 4                | RBS          | 9179.38   |
| 5                | RBS          | 9215.98   |
| 6                | RBS          | 10312.26  |
| 7                | RBS          | 10307.74  |
| 8                | RBS          | 11339.45  |
| 9                | RBS          | 8058.82   |
| 10               | RE           | 10356.51  |
| 11               | RE           | 10323.46  |
| 12               | RE           | 9202.51   |
| 13               | RE           | 9917.05   |
| 14               | RE           | 9921.61   |
| C2-1             | C2           | 1129.24   |
| SIV-1            | SIV          | 1106.20   |
| C2-2             | C2           | 1354.83   |
| SIV-2            | SIV          | 923.12    |
| TOTAL            |              | 146009.25 |



PLANTA DE LOTIFICACION  
ESC. 1:2000

