

ANEXO Nº 2

NORMAS DE ZONIFICACION

CUADRO DE ZONIFICACION RESIDENCIAL

Zona	Usos	Lote minimo normativo (m2)	Frente minimo normativo (ml)	Altura de edificacion (pisos)	Area Libre minima %	Estacionamiento minimo	Retiros
Residencial de Densidad Baja RDB-e	Unifamiliar	120.00	8.00	3 pisos	40%	1 cada 2 viviendas	Según especificaciones normativas Anexo Nº 03 de Ordenanza Nº 1814-MML
	Multifamiliar	2,500.00	25.00		50%		
	Conjunto Residencial						
Residencial de Densidad Media RDM-e	Unifamiliar	90.00	6.00	4 pisos	30%	1 cada 2 viviendas	
	Multifamiliar	800.00	20.00		40%		

NOTA: Para habilitar las áreas urbanas con pendientes mayores a 30% deberán de presentar estudios específicos de suelos y geotecnia para determinar pautas técnicas para la construcción de infraestructuras de viviendas, servicios y otros, estudios que deberán de contemplar su vulnerabilidad frente a peligros naturales como sismos y adecuarse a las limitaciones físicas del terreno.

CUADRO DE ZONIFICACION COMERCIAL

Zona	Altura de Edificacion	Uso Residencial Compatible	Tamaño de Lote Minimo	Area Libre	Estacionamiento minimo	Retiro Minimo
Comercio Vecinal CV	5 pisos	RDM-e RDB-e	Existente o según proyecto	25%	1 cada 50.00 m2	Posterior 1/3 de la altura de la edificacion a ejecutar sobre el lote, con un minimo de 5.00 m de seccion.
Comercio Zonal CZ	5 pisos 7 pisos	RDM-e	Existente o según proyecto	25%	1 cada 50.00 m2	Posterior 1/3 de la altura de la edificacion a ejecutar sobre el lote, con un minimo de 5.00 m de seccion.

NOTA: Para habilitar las áreas urbanas con pendientes mayores a 30% deberán de presentar estudios específicos de suelos y geotecnia para determinar pautas técnicas para la construcción de infraestructuras de viviendas, servicios y otros, estudios que deberán de contemplar su vulnerabilidad frente a peligros naturales como sismos y adecuarse a las limitaciones físicas del terreno.

ESTACIONAMIENTOS

Requerimiento de estacionamientos según usos específicos	
Supermercados	1 cada 50.00 m2 de area de venta
Tiendas de autoservicio	1 cada 50.00 m2 de area de venta
Mercados	1 cada 15 puestos
Cines, Teatros y Locales de Espectaculos	1 cada 10 butacas
Locales Culturales, Clubes e Instituciones similares	1 cada 50.00 m2 de area techada
Locales de Culto	1 cada 20.00 m2 de area de culto

ÁREA DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO URBANO DE EDUCACIÓN Y SALUD SEGÚN PLANEAMIENTO URBANO

Equipamiento	Zonificacion	Requerimiento (Has)	Propuesta (Has)
SALUD	H2	0.15	0.85
			0.63
	H3	3.00	3.07
EDUCACION	E1	0.24	0.25
		0.46	2.80
		0.70	-
	E2	0.70	-
		1.00	2.72
	E3	3.00	3.28

NOTA: Para habilitar las áreas urbanas con pendientes mayores a 30% deberán de presentar estudios específicos de suelos y geotecnia para determinar pautas técnicas para la construcción de infraestructuras de viviendas, servicios y otros, estudios que deberán de contemplar su vulnerabilidad frente a peligros naturales como sismos y adecuarse a las limitaciones físicas del terreno.