

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

Anexo 5 – Resumen de Indicadores Urbanísticos en las Zonas de Regulación General del Área Urbana

Zona	FOS	FOS Planta Alta	FOT	FIS	Índice de Perm.	FDH Máximo	TUE	Altura máxima	Retiros		Parcela	
									Retiro de Frente	Retiro Lateral	Frente mínimo	Sup mínima
Z1	Comercios: FOS PB 0,75 Residencial: FOS PB 0,75 Cocheras: FOS 0,80	Comercios: FOS PA 0,65 Residencial: FOS PA 0,65	FOT max total: 3	0,70	NO aplica	1 unidad funcional de vivienda cada 27 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 17 m. En casos de retiro voluntario de frente: 20 m. Plano límite: 23 m. En casos de retiro voluntario de frente: 26 m.	No obligatorio Retiro voluntario: no menor a 3 m, solo aplicable a plantas altas al menos a partir del segundo piso e incrementa altura.	No obligatorio	12 m	600 m2
Z2	Comercios: FOS PB 0,70 Residencial: FOS PB 0,70 Cocheras: FOS 0,80	Comercios: FOS PA 0,65 Residencial: FOS PA 0,60	FOT max total: 3	0,70	75%	1 unidad funcional de vivienda cada 20 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 20 m. En casos de retiro voluntario de frente: 23 m. Plano límite: 26 m. En casos de retiro voluntario de frente: 29 m.	No obligatorio Retiro voluntario: no menor a 3 m, solo aplicable a plantas altas al menos a partir del segundo piso e incrementa altura.	No obligatorio	12 m	600 m2
Z3	0,6	0,6	FOT max total: 2	0,70	75%	1 unidad funcional de vivienda cada 30 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. En casos de retiro voluntario de frente: 17 m. Plano límite: 20 m. En casos de retiro voluntario de frente: 23 m.	No obligatorio Retiro voluntario: no menor a 3 m al menos a partir del primer piso e incrementa altura.	No obligatorio	12 m	300 m2
Aveni- das Sobre Z3	Comercios: FOS PB 0,70 Residencial: FOS PB 0,70 Cocheras: FOS 0,80	Comercios: FOS PA 0,65 Residencial: FOS PA 0,60	FOT max total: 2,2	0,70	75%	1 unidad funcional de vivienda cada 30 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 17 m. En casos de retiro voluntario de frente: 20 m. Plano límite: 23 m. En casos de retiro voluntario de frente: 26 m.	No obligatorio Retiro voluntario: no menor a 3 m, solo aplicable a plantas altas al menos a partir del segundo piso e incrementa altura.	No obligatorio	12 m	300 m2
Z4	0,6	0,6	FOT max total: 1,4	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 125 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m.	No obligatorio	No obligatorio	11 m	250 m2
Aveni- das Sobre Z4	0,6	0,6	FOT max total: 1,6	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 125 m2 de terreno	Alineación Continua en Planta Baja	Altura de fachada: 11 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso: 14 m. Plano límite: 16 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso: 20 m.	No obligatorio Retiro voluntario: no menor a 3 m, solo aplicable a plantas altas al menos a partir del segundo piso e incrementa altura.	No obligatorio	11 m	250 m2
Z5	0,6	0,6	FOT max total: 1	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m	No obligatorio	No obligatorio	12 m	300 m2
Aveni- das Sobre Z5	0,6	0,6	FOT max total: 1,5	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. Plano límite: 20 m	No obligatorio	No obligatorio	12 m	300 m2

Z6	Comercios: FOS PB 0,70 Residencial: FOS PB 0,70 Cocheras: FOS 0,80	0,6	FOT max total: 1,4	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 80 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 120 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m.	No obligatorio	No obligatorio	11 m	250 m2
Aveni- das Sobre Z6	0,6	0,6	FOT max total: 1,5	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 80 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 120 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. Plano límite: 20 m	No obligatorio	No obligatorio	11 m	250 m2
Cha- puy y Sta Fe Sobre Z6	0,6	0,6	FOT max total: 2	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 120 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso: 17 m. Plano límite: 20 m. En casos de retiro voluntario de frente al menos a partir del segundo piso: 23 m.	Cap V	No obligatorio	15 m	250 m2
Z7	Se regirá por lo reglamentado en la Ordenanza 1847/89											
Z8	0,6	0,6	FOT max total: 1	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 11 m. Plano límite: 16 m	No obligatorio	No obligatorio	11 m	300 m2
Aveni- das Sobre Z8	0,6	0,6	FOT max total: 1,2	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 100 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF de viv cada 150 m2 de terreno	MM	Altura de fachada: 14 m. Plano límite: 20 m	No obligatorio	No obligatorio	11 m	300 m2
Z9	0,6	0,6	FOT max total: 2	0,70	75%	Con serv cloacal: 1 UF de viv cada 50 m2 de terreno Sin serv cloacal: 1 UF por parcela como uso complemen- tario a la actividad principal	MM	Altura de fachada: 23 m. Plano límite: 29 m.	Según lo dispuesto en Secc 2 – Cap V – Título II	No obligatorio	15 m	600 m2
Z10	0,6	0,6	FOT max total: 1,5	0,70	75%	1 UF de viv por parcela como uso complementario a la actividad principal	MA	Altura de fachada: 15 m. Plano límite: 20 m.	5 m	3 m	20 m	1.000 m2

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
Anexo 5 – Resumen de Indicadores Urbanísticos en las Zonas de Regulación General del Área
Suburbana

Zona	FOS	FOT	FIS	Índice de Perm.	FDH Máximo	TUE	Altura máxima	Retiros		Parcela	
								Retiro de Frente	Retiro Lateral	Frente mínimo	Sup mínima
Z12	0,3	FOT max: 0,5	0,80	70%	1 UF de viv cada 500 m2 de terreno	MA	Altura de fachada: 7 m. Plano límite: 11,5 m.	3 m	3 m bilateral	18 m	1.000 m2
Z13	0,3	FOT max: 0,4	0,80	70%	1 UF de viv cada 700 m2 de terreno	MA	Altura de fachada: 7 m. Plano límite: 11,5 m.	3 m	3 m bilateral	30 m	1.500 m2
Z14	0,2	FOT max: 0,25	0,80	70%	1 UF de viv cada 800 m2 de terreno	MA	Altura de fachada: 7 m. Plano límite: 11,5 m.	5 m	5 m bilateral	40 m	2.500 m2