



Intendencia de
Treinta y Tres

ANEXO 4 – FICHAS NORMATIVAS

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA URBANA CENTRAL		
LIMITES	VER PLANO N° B3.1	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría II ⁽²⁾
		Actividades industriales inocuas ⁽¹⁾
	Prohibidos	Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Actividades industriales molestas.
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	200 m ²
	Ancho Mínimo	8 mts.
F.O.S. Máximo	80% en general y 100% para estacionamientos.	
ALTURA Máxima	22 mts: planta baja más 7 niveles. Los elementos: tanques de agua, caja de ascensores, caja de escaleras, chimeneas u otros podrán considerarse por encima de la altura máxima admitida.	
ALINEACIONES	6,5 mts con alineación 0 mts, máximo 2 niveles. Los niveles restantes deberán tener una alineación de 3 mts.	
	Obligatoria en terrenos frentistas a: calle Juan A. Lavalleja desde calle Rincón hasta calle Pantaleón Artigas; calle Pablo Zufriateguá entre Manuel Freire y Avelino Miranda; calle Manuel Oribe entre Pablo Zufriateguá y Manuel Meléndez; calle Manuel Lavalleja entre Juan A. Lavalleja y Manuel Oribe.	
RETIROS	Frontal	Obligatorio de 3 mts. en terrenos frentistas a: Bulevar Fructuoso del Puerto, calle Basilio Araújo desde Juan Rosas hasta Bulevar Juan Ortíz.
		Obligatorio afectación para ensanche de calle de 25 mts en área circundante al Obelisco, medidos desde el centro del monumento.
	Lateral	Obligatorio de 4 mts en padrones frentistas a: Avenida Ttes. de Artigas, Avenida Aparicio Saravia, Bulevar Juan Ortíz y Avenida Brasil.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante tipo baldosa calcárea, desde el límite de propiedad hasta el cordón de la vereda.
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES	En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.	
	Sobre Juan A. Lavalleja preferentemente actividades comerciales y de servicios.	
	⁽¹⁾ Queda prohibida para la zona delimitada como área centro.	
	⁽²⁾ Exceptuando su localización sobre Juan A. Lavalleja.	
	ARQUITECTURA (mat., colores, ventanas, techos, proporciones)	Se prohíbe las construcciones con cerramiento de chapa metálica, cartón madera, materiales de descarte y/o combustible sobre los límites del predio, así como las cubiertas quinchadas.

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA URBANA CENTRAL ESTE		
LIMITES	VER PLANO N° B3.2	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II.
		Actividades industriales inocuas.
	Prohibidos	Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Actividades industriales molestas.
Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	400 m ² Aquellos predios que cuenten con servicios públicos de saneamiento la superficie mínima podrá ser de 300 m ² Los predios frentista a ruta de enlace, tendrán una superficie mínima de 1.000 m ² Aquellos predios padrones que cuenten con 2 o más construcciones con destino a vivienda anteriores a la promulgación del presente Decreto, son declaradas fuera de ordenamiento, pudiendo por tal motivo ser fraccionados con un área mínima de 400 m ²
	Ancho Mínimo	12 mts. Los predios frentista a ruta de enlace tendrán un frente mínimo de 20 mts.
	F.O.S. Máximo	60%
ALTURA Máxima		9 mts: planta baja más dos niveles habitables.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts. Obligatorio mínimo de 4 mts para predios frentistas a: Av. Aparicio Saravia, Tomás Gómez, Ramón Ortiz, Carmelo Colmán, Valentín Olivera Ortuz.
	Lateral	Unilateral mínimo 3 mts. para los predios con frente mayor o igual a 12,5 mts.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Los tipos de aceras quedarán definidos a través de una Ordenanza de construcción.
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES		En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.

**FICHAS NORMATIVAS
ZONA URBANA ESTE**

VER PLANO N° B3.3		
LIMITES		
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II
		Actividades industriales inocuas.
	Prohibidos	Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Actividades industriales molestas.
Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	500 m ²
	Ancho Mínimo	12 mts.
F.O.S. Máximo		40%. Para los predios con frente a ruta de Enlace, se podrán edificar construcciones sin fines residenciales con un F.O.S. máximo de 80 %.
ALTURA Máxima		9 mts: planta baja más dos niveles habitables.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts. Obligatorio de 4 mts en padrones frentistas a: Carmelo Colmán y Av. Wilson Ferreira Aldunate
	Lateral	Unilateral mínimo 3 mts.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Los tipos de aceras quedarán definidos a través de una Ordenanza de construcción.
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES		

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA URBANA OESTE RUTA N° 8		
LIMITES	VER PLANO N° B3.4	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
	Autorizados Condicionados	Uso residencial mixto.
		Establecimientos categoría II
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas.
	Prohibidos	Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
Actividades industriales molestas. Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	1.000 m ²
	Ancho Mínimo	25 mts.
F.O.S. Máximo		40%
ALTURA Máxima		6 mts: planta baja más un nivel.
RETIROS	Frontal	Mínimo de 3 mts para predios frentistas a: Av. Juan A. Lavalleja desde calle Aurelia Ramos de Segarra hasta ruta 8.
	Lateral	Obligatorio unilateral de 3 mts. Bilateral de 3 mts. para predios con frente mayores o iguales a 25 mts, .
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Los tipos de aceras quedarán definidos a través de una Ordenanza de construcción.
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES		En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.

FICHAS NORMATIVAS			
ZONA URBANA NORTE			
VER PLANO N° B3.5			
LIMITES	USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios. Uso residencial mixto.
		Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría II. Establecimientos categoría III. Actividades industriales inocuas.
	Prohibidos	Uso residencial productivo.	
		Uso actividades múltiples.	
		Establecimientos categoría I.	
		Actividades industriales molestos. Actividades industriales contaminantes.	
	FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	1.000 m ²
Ancho Mínimo		25 mts.	
F.O.S. Máximo		40%. Para los predios con frente a rutas de Enlace y N° 17, se podrán edificar construcciones sin fines residenciales con un F.O.S. máximo de 60 %.	
ALTURA Máxima		9 mts: planta baja más dos niveles habitables (1).	
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo de 3 mts.	
	Lateral	Unilateral mínimo 3 mts. Para predios con frente mayor o igual a 25 mts, retiro bilateral mínimo de 3 mts.	
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Los tipos de aceras quedarán definidos a través de una Ordenanza de construcción.	
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.	
ESPECIFICIDADES		⁽¹⁾ En las proximidades al aeródromo, las construcciones tendrán una restricción de altura, de acuerdo a lo establecido por la DINACIA.	

FICHAS NORMATIVAS

ZONA URBANA SUR

LIMITES	VER PLANO N° B3.6	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría II.
	Prohibidos	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Actividades industriales inocuas.
		Actividades industriales molestas. Actividades industriales contaminantes.
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	Aquellos predios que cuenten con servicio público de saneamiento la superficie mínima será de 300 m ² . Aquellos predios que no cuentan con servicio público de saneamientos será de 400 m ²
	Ancho Mínimo	12 mts.
F.O.S. Máximo		30%
ALTURA Máxima		9 mts: planta baja más dos niveles habitables.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts.
	Lateral	Unilateral obligatorio mínimo de 3 mts. para predios con frente mayor o igual a 15 mts.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Los tipos de aceras quedarán definidos a través de una Ordenanza de construcción.
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES		En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA URBANA VILLA SARA		
LIMITES	VER PLANO N° B3.7	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría II
	Prohibidos	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
Actividades industriales inocuas.		
Actividades industriales molestas.		
		Actividades industriales contaminantes.
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	300 m ²
	Ancho Mínimo	12 mts.
F.O.S. Máximo		60%. Para los predios con frente a ruta 8, se podrán edificar construcciones sin fines residenciales con un F.O.S. máximo de 80 %.
ALTURA Máxima		6 mts: planta baja más un nivel. Se tendrá una tolerancia del 40 % para construcciones sin fines residenciales.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts.
	Lateral	Unilateral mínimo de 3 mts. para predios con frente mayor o igual a 12,5 mts.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Los tipos de aceras quedarán definidos a través de una Ordenanza de construcción.
	Arbolado	Obligatorio. La cantidad y especie de árboles, quedarán definidos a través de un Proyecto Urbano de Detalle.
ESPECIFICIDADES		Estacionamientos obligatorios para aquellas actividades no residenciales, con capacidad mínima adecuada con su función.

FICHAS NORMATIVAS

ZONA URBANA RIO OLIMAR

LIMITES		VER PLANO N° B3.8
USO del SUELO	Autorizados	Los usos autorizados tienen por finalidad exclusiva o principal, el recreativo, deportivo, esparcimiento, ocio y de camping. Comerciales solamente temporales.
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II.
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas. Actividades industriales molestos. Actividades industriales contaminantes
ESPECIFICIDADES	Se admite el pastoreo en la zona del Ejido. ⁽¹⁾ Específicamente para actividades vinculadas a la extracción de áridos.	

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA SUBURBANA SERVICIOS		
LIMITES	VER PLANO N° B3.9	
USO del SUELO	Autorizados	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Actividades industriales inocuas.
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Actividades industriales molestas.
	FORMA del PREDIO	Sup. Mínima
Ancho Mínimo		40 mts. Para los predios padrones con frente a ruta N° 17, el ancho mínimo podrá ser de 20 mts.
F.O.S. Máximo		40%. Para los predios padrones con frente a rutas, se podrá edificar construcciones sin fines residenciales con un F.O.S. máximo de 60 %.
ALTURA Máxima		Sin restricciones en general. En los predios padrones con frente a ruta N° 17, las construcciones tendrán una restricción de altura, de acuerdo a lo establecido por DINACIA.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 10 mts.
	Lateral	Obligatorio mínimo 8 mts.

FICHAS NORMATIVAS
ZONA SUBURBANA SUR

VER PLANO N° B3.10		
LIMITES		
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial mixto.
		Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas.
	Autorizados Condicionados	Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría II
	Prohibidos	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Actividades industriales molestas.
		Actividades industriales contaminantes.
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	2.000 m ²
	Ancho Mínimo	50 mts
F.O.S. Máximo		40%
ALTURA Máxima		6 mts: planta baja más un nivel.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo de 3 mts.
	Lateral	Bilateral obligatorio mínimo de 3 mts.
ESPECIFICIDADES		

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA SUBURBANA RURURBANA ESTE		
LIMITES	VER PLANO N° B3.11	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso actividades múltiples.
		Actividades categoría I.
		Actividades categoría II.
	Actividades industriales inocuas.	
	Actividades industriales molestas.	
	Actividades industriales contaminantes.	
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	5.000 m ²
	Ancho Mínimo	50 mts.
F.O.S. Máximo		30%
ALTURA Máxima		6 mts: planta baja más un nivel.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts.
	Lateral	Bilateral mínimo de 5 mts.
ESPECIFICIDADES		Se permiten las actividades vinculadas a la producción de granja familiar.
		No se admitirán fraccionamientos para aquellos predios frentistas a la calle 4 de octubre ubicados al norte de la vía férrea, cuyo número de predios padrones urbanos son los siguientes: 1.160, 1.161, 3.929, 5.034, 11.158, 11.159, 13.047, 13.048 y 13.049. En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA RURURBANA NORTE 1

LIMITES		
VER PLANO N° B3.12		
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría II.
	Prohibidos	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Actividades industriales inocuas.
		Actividades industriales molestas.
	Actividades industriales contaminantes.	
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	2.000 m ²
	Ancho Mínimo	50 mts.
F.O.S. Máximo		40%
ALTURA Máxima		6 mts: planta baja más un nivel.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts.
	Lateral	Bilateral mínimo de 3 mts.
ESPECIFICIDADES		Se permiten las actividades vinculadas a la producción de granja familiar.
		En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA RURURBANO NORTE 2

LIMITES		VER PLANO N° B3.13
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Establecimientos categoría II
	Prohibidos	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
Actividades industriales inocuas.		
Actividades industriales molestas. Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	25.000 m ²
	Ancho Mínimo	100 mts.
F.O.S. Máximo		4%
ALTURA Máxima		6 mts: planta baja más un nivel.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 4 mts.
	Lateral	
ESPECIFICIDADES		Se permiten las actividades vinculadas a la producción de granja familiar.
		En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA de ACTIVIDADES MULTIPLES

LIMITES		
VER PLANO N° B3.14		
USO del SUELO	Autorizados	Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría II.
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas.
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría I.
		Actividades industriales molestos.
Actividades industriales contaminantes		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	2.000 m ²
	Ancho Mínimo	50 mts.
F.O.S. Máximo		60%
ALTURA Máxima		Sin restricciones.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 10 mts.
	Lateral	Bilateral mínimo 8 mts.
ESPECIFICIDADES		En las áreas inundables, los criterios de usos, ocupación, fraccionamiento, subdivisión de tierras y construcciones, se regirán por lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Decreto.
		Estacionamientos obligatorios con capacidad mínima adecuada con su función.

FICHAS NORMATIVAS		
ZONA SUBURBANA INDUSTRIAL		
LIMITES	VER PLANO N° B3.15	
USO del SUELO	Autorizados	Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas.
		Actividades industriales molestas.
	Autorizados Condicionados	Uso actividades múltiples.
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
Uso residencial mixto.		
Uso residencial productivo.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	5.000 m ² (1)
	Ancho Mínimo	40 mts.
F.O.S. Máximo		30%
ALTURA Máxima		Sin restricciones.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 10 mts frente a calles.
	Lateral	Obligatorio mínimo 8 mts de los límites prediales.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorios con capacidad mínima adecuada a su función.
ESPECIFICIDADES		(1) En el área propuesta como Parque Industrial, la superficie mínima de predio quedará definida en la normativa respectiva.
		Estacionamientos obligatorios para aquellas actividades no residenciales, con capacidad mínima adecuada con su función.

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA ACTIVIDADES RESTRINGIDAS

LIMITES		
VER PLANO N° B3.16		
USO del SUELO	Autorizados (1)	
	Autorizados Condicionados	
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas.
Actividades industriales molestas.		
Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	
	Ancho Mínimo	
F.O.S. Máximo		
ALTURA Máxima		
RETIROS	Frontal	
	Lateral	
ESPECIFICIDADES		(1) Está autorizado la extracción de áridos y aquellas actividades vinculadas a la producción pecuaria.
		Se prohíbe el fraccionamiento de los siguientes padrones urbanos 3468, 3480, 3477, 3478, 3479, 3476, 4692, 13431 y 13432.

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA VILLA SARA

LIMITES		VER PLANO N° B3.17
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial mixto.
		Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso actividades múltiples.
		Actividades industriales inocuas.
		Actividades industriales molestas.
		Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II.
	Establecimientos categoría III.	
Autorizados Condicionados	Actividades industriales contaminantes.	
Prohibidos	Uso residencial productivo.	
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	2.000 m ²
	Ancho Mínimo	30 mts.
F.O.S. Máximo		40%. Para los predios con frente a rutas, se podrá edificar construcciones sin fines residenciales con un F.O.S. máximo de 60 %.
ALTURA Máxima		Sin restricciones.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 10 mts.
	Lateral	Bilateral de 8 mts. mínimo.
ESPECIFICIDADES		

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA LOGÍSTICO

LIMITES	VER PLANO N° B3.18	
USO del SUELO	Autorizados	Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Uso actividades múltiples.
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
		Uso industrial inocuo.
		Actividades industriales molestos.
	Actividades industriales contaminantes.	
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	2.000 m ²
	Ancho Mínimo	50 mts.
F.O.S. Máximo		60%.
ALTURA Máxima		Sin restricciones.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 10 mts.
	Lateral	Bilateral de 3 mts. mínimo.
ESPECIFICIDADES		

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA INDUSTRIAL BAJO IMPACTO

LIMITES	VER PLANO N° B3.19	
USO del SUELO	Autorizados	Actividades industriales inocuas.
		Actividades industriales molestos.
		Establecimientos categoría I.
		Establecimientos categoría II.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Uso actividades múltiples.
	Prohibidos	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Uso residencial productivo.
Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	20.000 m ²
	Ancho Mínimo	
F.O.S. Máximo		10%.
ALTURA Máxima		10 mts.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 10 mts.
	Lateral	
ESPECIFICIDADES		

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA LA CALERA

LIMITES	VER PLANO N° B3.20	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial mixto.
		Actividades industriales inocuas.
		Establecimientos categoría II.
		Establecimientos categoría III.
	Autorizados Condicionados	Uso residencial productivo.
		Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
	Prohibidos	Actividades industriales molestos.
Actividades industriales contaminantes.		
FORMA del PREDIO	Sup. Mínima	1.000 m ²
	Ancho Mínimo	25 mts.
F.O.S. Máximo		40%.
ALTURA Máxima		9 mts.
RETIROS	Frontal	Obligatorio mínimo 3 mts.
	Lateral	Bilateral de 3 mts. mínimo.
ESPECIFICIDADES		

FICHAS NORMATIVAS

ZONA SUBURBANA USO TURÍSTICO

LIMITES	VER PLANO N° B3.21	
USO del SUELO	Autorizados	Uso residencial
		Camping
		Usos Recreativos
	Prohibidos	Uso residencial mixto.
		Establecimientos categoría III.
		Actividades industriales inocuas.
		Uso residencial con servicios y equipamientos complementarios.
		Uso residencial productivo.
		Establecimientos categoría II
		Uso actividades múltiples.
		Establecimientos categoría I.
		Actividades industriales molestas.
		Actividades industriales contaminantes.
DENSIDAD MÁXIMA		1 vivienda por lote
SUPERFICIE MÍNIMA de VIVIENDA		80 m ²
FORMA del LOTE	Superficie mínima	1.500 m ²
F.O.S. máximo		30%
F.O.S. verde		50%
ALTURA MÁXIMA		9 mts: planta baja más dos niveles.
RETIROS	Frontal	Hacia caminería interna privada: Obligatorio mínimo 5 mts.
	Lateral	Obligatorio bilateral mínimo 5 mts
ANCHO MÍNIMO CALLES INTERNAS		10 mt.
ESPECIFICIDADES		