

ÁREA	DESCRIPCIÓN	TABLA 1 CARACTERIZACIÓN DE ZONAS E INDICADORES PARA EL PARTIDO DE LA PLATA Dirección de Planeamiento Urbano / Municipalidad de La Plata -	FOS	ALTURA DE REFERENCIA EN NIVELES	FOT				DENSIDAD	CUF	PREMIOS	RETROS Y REQUISITOS	COCHERAS	PARCELAMIENTO					
					COMERCIAL		RESIDENCIAL							RELACION FTE/FDO	SUP. MIN	SUP. MAX			
					COMERCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	RESIDENCIAL											
UEF	Area Eje Fundamental Tramo 1: Av. 1 a calle 12 y frentistas a Plazas San Martín y Moreno	Manzanas ubicadas entre Av. 51 y Av. 53 a. Manzanas ubicadas entre calle 50 y Av. 51 entre Av. 53 y calle 54 y frentistas a plazas San Martín y Moreno	0,6	LÍMITE 6 NIV.	3	2,5	2000	1000	no aplica	70% en FOT Y DENSIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Area Eje Fundamental Tramo 2: Calle 14 a Av. 19 y frentistas a Plaza Malvinas	Manzanas ubicadas entre Av. 51 y Av. 53 a. Manzanas ubicadas entre calle 50 y Av. 51 entre Av. 53 y calle 54 y frentistas a plaza Malvinas		LÍMITE 6 NIV.															no aplica
	Area Eje Fundamental Tramo 3: Calle 20 a calle 23 y frentistas a Parque San Martín	Manzanas ubicadas entre Av. 51 y Av. 53 a. Manzanas ubicadas entre calle 50 y Av. 51, entre Av. 53 y calle 54 y frentistas a Parque San Martín		LÍMITE 6 NIV.															no aplica
	Area Eje Fundamental Tramo 4: Calle 27 a Av. 31	Manzanas ubicadas entre Av. 51 y Av. 53 a. Manzanas ubicadas entre calle 50 y Av. 51 entre Av. 53 y calle 54 y frentistas a Parque San Martín		LÍMITE 3 NIV.															no aplica
UC 1	Area Central, Residencial Central	CARACTERIZACIÓN general: Es el ámbito de centralidad donde se promueve preservar las características significativas ambientales y culturales. Se caracteriza con usos institucionales administrativos de alcance regional, comerciales y residenciales. Se promueve una elevada intensidad de ocupación del suelo y multiplicidad de actividades.	0,6	10	3	2,5	2000	1000	no aplica	70% en FOT Y DENSIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	
																			Parcela con frente a Diagonal (de 30 mts), Avenida, Plaza o Parque
UC 2	Área pericentral	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a la configuración que combina usos centrales y habitacionales en atenuación de indicadores entre el área central y la actividad barrial, pero sin concentrando funciones de centralidad.	0,6	6	2,7	2,25	1800	900	no aplica	50% en FOT Y DENSIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	
																			Parcela con frente a Diagonal (de 30 mts), Avenida, Plaza o Parque
UC 3	Áreas de promoción y Corredores de Acceso Principal y Complementarios	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a aquellos corredores y emplazamientos que combinan usos centrales y servicios vinculados a los accesos a la ciudad y que actúan como ámbitos concentradores de actividades complementarias de las zonas cuyo uso dominante es el habitacional.	0,6	6	2,4	2	1600	800	no aplica	30% en FOT Y DENSIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	
																			Parcela con frente a Diagonal (de 30 mts), Avenida, Plaza o Parque
UR 1	Área Residencial del Casco Fundacional (ex UR 2)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a los ámbitos residenciales periféricos dentro de los límites del Casco Fundacional. Se pretende "mantener" el perfil del sector caracterizado por un tejido consolidado con ocupación del suelo y densidad de población medias.	0,6	3					1,2	400	no aplica	no aplica	Parcela con frente a calle local de enclave	Frente: No se permiten retrocesos de la Línea Municipal a nivel de basamento (hasta 7 mts.). Laterales: No se permiten retrocesos visibles desde la vía pública a nivel de basamento (hasta 7 mts.).	20	600	13		
ÁREAS DEL TERRENIERO	UC 4	Corredores de Acceso Principal (Ex UC 4b)	0,5	3 (9 metros máximo)					1,2	300	1 / 100 m2	No aplica	De frente: No se exige. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho. Fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13			
	UC 5a	Corredores Complementarios (E-UC 5a)	0,6	3 (9 metros máximo)				1,2	300	No aplica	No aplica	De frente: No se exige. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho. Fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	15	375	13				
	UC 5b	Corredores Complementarios del Eje Noroeste (Ex UC 5b)	0,5	3 (9 metros máximo)				0,8	200	1 / 200 m2	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	15	375	13				
	UC 6	Corredores de servicio	0,5	3 (9 metros máximo)				1,2	300	1 / 100 m2	No aplica	De frente: No se exige. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho. Fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13				
	UC 7a	Subcentros Urbanos	CARACTERIZACIÓN: Zona destinada a equipamiento, delegaciones administrativas e instituciones de alcance local o barrial. Concentrador de actividades intermedio entre las zonas centrales y las zonas residenciales.	0,6	3 (9 m máximo)				1,2	300	No aplica	No aplica	De frente: No se exige. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho. Fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	15	375	13			
	UC 7b	Subcentros Urbanos	CARACTERIZACIÓN: Zona destinada a equipamiento, delegaciones administrativas e instituciones de alcance local o barrial. Concentrador de actividades intermedio entre las zonas centrales y las zonas residenciales.	0,5	3 (9 metros máximo)				0,8	200	1 / 200 m2	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	15	375	13			
	UC 8	Subcentros de Servicios	CARACTERIZACIÓN: Corresponde a configuraciones centradas ubicadas en localidades caracterizadas por su relación directa con actividades productivas y usos específicos.	0,6	3 (9 m máximo)				1,2	200	No aplica	No aplica	De frente: No se exige. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho. Fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	12	300	13			
	UR 2	Residencial de la Periferia del Casco Fundacional (Ex UR 3)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a la franja de borde más compacta y consolidada externa al casco. Se promueve su complementamiento de acuerdo con la dinámica propia de cada sector.	0,6	3 (9 m máximo)				0,8	300	No aplica	No aplica	De frente: No se exige. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho. Fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	12	300	13			
	UR 3	Residencial de Promoción (Ex UR 4)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a sectores urbanos periféricos y sin consolidar. Se propone un tejido abierto de baja densidad con una oferta de lotes cuyas dimensiones faciliten el acceso a la tierra.	0,6	3 (9 m máximo)				0,8	150	No aplica	No aplica	Para Conjuntos de Vivienda y Proyectos de Urbanización, Subdivisión y Edificación, se admite un incremento de FOT y Densidad de hasta un 70%.	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	12	300	13		
	UR 3 a	Residencial Parque Sicardi (UR3a)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a sectores urbanos periféricos en vías de consolidación con características particulares. Se propone un tejido abierto de baja densidad con vivienda unifamiliar.	0,4	3 (9m máximo)				0,8	150	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	12	300	13			
	UR 3 b- EAU	Residencial Parque Sicardi (UR3b)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a sectores urbanos periféricos en vías de consolidación con características constructivas particulares. Se propone un tejido abierto de baja densidad con vivienda unifamiliar. Por estar en la zona de protección del Arroyo El Pasado con indicadores que reducen el impacto sobre el medio natural	0,3	3 (9m máximo)				0,6	150	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	15	375	13			
	UR 4	Casos Urbanos del Eje Noroeste (Ex UR 5)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a sectores urbanos consolidados. Se promueve su ocupación con la asignación de valores mayores de densidad respecto a otras zonas del eje Noroeste.	0,5	3 (9m máximo)				0,8	200	1 / 250 m2	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	15	375	13			
	UR 5	Residencial de Ejes Noroeste y Sudeste (Ex UR 8)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a la configuración urbana producto de la expansión de los cascos del eje Noroeste. Se propone el "complementamiento" de sus lotes vacantes manteniendo las características de tejido abierto.	0,4	3 (9m máximo)				0,8	150	1 / 200 m2	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13			
	UR 6	Residencial de la Periferia del Eje Noroeste (Ex UR 7)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a la conurbación que se ha configurado entre las zonas consolidadas del eje Noroeste. Se propone un perfil de ciudad jardín manteniendo el predomnio del tejido abierto. Actúa como zona intermedia entre los cascos consolidados y las zonas de reserva urbana.	0,4	3 (9m máximo)				0,6	120	1 / 400 m2	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13			
	UR 7	Residencial de la Periferia del Eje Noroeste: parcela 576 de la Circunscripción VI (Ex UR 8)		0,4	3 (9 m máximo)				0,8	30	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 m de línea municipal. Laterales: obligatorio 5 m de un eje medianero. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13			
	UR 8	Residencial Extraurbano de Ejes del Noroeste	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a configuraciones de tipo urbano alejadas de centralidades que incluyen actividades de servicios rurales.	0,4	3 (9 m máximo)				0,6	60	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	1200	13			
	UR M	Residencial Mixta	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a un ámbito periférico urbano receptor de un nodo circulatorio de alcance regional, apta para sustentar actividades generadas por este, además del uso habitacional compatible.	0,6	3 (9 m máximo)				0,8	200	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13			
	UA 1	Articulación "1"	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde al sector de encuentro entre configuraciones urbanas con características de ocupación diferenciadas. Se propone completar con actividades comerciales y recreativas la tendencia de usos dominantes en la zona.	0,6	4				1	300	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	30	900	13			
	UA 2	Articulación "2"	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a un sector con actividades industriales en retroceso (ex zona industrial 4495/78). Se promueve su ocupación con usos residenciales y equipamientos educativos y recreativos en grandes predios permitiendo la instalación de actividades complementarias al corredor económico que constituye la avenida 520.	0,6	4				1	250	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	600	13			
	RU	Reserva Urbana	CARACTERIZACIÓN general: Comprende las zonas de transición entre las áreas Urbana y Rural previendo el complementamiento progresivo de la trama urbana en función de las transformaciones de la estructura vial y la cobertura de servicios.	0,2	XXX				0,2	XXX	No aplica	No aplica	XXX	10000	4 ha				
	ÁREAS COMPLEMENTARIAS	CIRE	Residencial extraurbano del área complementaria	0,3	3 (9 metros máximo)				No aplica	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 5 metros. Laterales: obligatorio mínimo 3 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	20	1200	13				
		CIBS	Comedor de Servicio	0,4	3 (9 metros máximo)				0,8	250	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	30	900	13			
		CIM	Industrial Mixta	0,5	XXX				0,8	XXX	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	30	900	13			
		RISR	Subcentros Rurales	0,4	3 (9 m máximo)				0,8	150	No aplica	No aplica	De frente: obligatorio mínimo 3 metros. Laterales: obligatorio mínimo 2 m sobre un eje medianero en lotes de 12 m y más de ancho y obligatorio mínimo 2 m sobre 2 ejes medianeros en lotes de 20 m y más de ancho. En lotes menores a 12 m no se exigen retrocesos. Retiro de fondo: 20 % del largo del lote y no menor de 6m (en lotes de 25 m o más de largo) En lotes de esquina de 25 m o más en su lado menor, se exige 20%, no menor a 6 m del largo en la intersección de los E.M.	12	300	13			
RIE		Industrial Exclusiva	0,6	XXX				1,2	XXX	No aplica	No aplica	Frente: Obligatorio Mínimo 3 mts. respecto de la línea municipal. Laterales: Obligatorio 2 ejes medianeros: 10 m Retiro de Fondo: Obligatorio 3m	40	2500	4 ha				
ÁREA RURAL	RICC	Clubes de Campo		el normativa provincial para Clubes de Campo y su D.R.				No aplica	XXX			30 ha	30 ha						
	RIR	Rural Intensiva		CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a sectores pertenecientes o próximos al "entorno verde planense". Se promueve la consolidación de su perfil productivo promoviendo el uso intensivo del suelo con actividades de tipo agrícola.				No aplica	XXX			4 ha							
	RIRE	Rural Extensiva		CARACTERIZACIÓN general: Comprende las zonas previstas para el desarrollo de actividades agropecuarias, con predominio de la ganadería de cría, tambos y agricultura extensiva.				No aplica	XXX			30 ha							