

DISTRITO	CARÁCTER Reglamento vigente Modificación propuesta	SUBDIVISIÓN			URBANIZACIÓN		FOT		FOS	FIS	COTA IGM UMBRAL LOCALES HABITABLES	OBSERVACIONES
		FRENTE	SUPERFICIE MINIMA	LOTE INTERNO	FRENTE	SUP.	ADM.	MAX.				
R1	Zona destinada a la localización del uso residencial de densidad alta y de actividades compatibles ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES	10m	200m ²	NO	10m	200m ²	3,5	6,3	0,85 0,75	0.15		Retiro de la LM de calle Rosalía de Castro de 2,5m
R2	Zona Destinada a la localización del uso residencial de densidad media y de actividades compatibles. ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES	9m	200m ²	SI	10m	200m ²	2,5	4,5	0,85 0,75	0.15		
R2a	ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES CON CARACTERISTICAS BARRIALES DE INTERES A PRESERVAR CON RESTRICCIÓN DE ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE	9m	200m²	SI	10m	200m²	2,0	2,0	0,85 0,75	0.15		ALTURA MÁXIMA 9M
R3	Zona de uso residencial que en su mayor parte corresponden a urbanizaciones espontáneas ejecutadas sobre terrenos fiscales, en las cuales se han desarrollado una variada acción de planes de vivienda y promoción social. ZONA DE USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES EN PROCESO DE INTEGRACION URBANA	9m	200m ²	SI	10m	200m ²	1	1,8	0,85 0,50	0.25		
R4	Zona con características de barrio jardín y con valores paisajísticos de interés a preservar, destinada a la localización del uso residencial exclusivo de densidad baja y actividades de abastecimiento diario ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA CON CARACTERISTICAS DE BARRIO JARDIN Y VALORES PAISAJISTICOS DE INTERES A PRESERVAR	12m	300m ²	NO	12m	300m ²	1,5 1,0	2,7 1,0	0,85 0,50	0.15		Cercos veredas altura
R5	Zona destinada a la localización del uso residencial de densidad baja ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES	10m	200m ²	NO	10m	300 ²	1	1,8	0,85 0,75	0.15		
R6	Zona destinada al uso residencial que posee carácter histórico ambiental que es conveniente preservar SE ELIMINA	12m	300m ²	NO	12m	30m ²	3,0 / 4,0	5,4 / 7,2				SE ASIMILA A R2a
R7	Zona de la costa, comprendida dentro del perímetro definido por las defensas contra las inundaciones, de densidad baja, con valores paisajísticos que es de interés mantener, destinada fundamentalmente a la localización de uso residencial permanente, de fin de semana y de actividades complementarias. ZONA COMPRENDIDA DENTRO DEL PERÍMETRO DEFENDIDO POR LAS DEFENSAS CONTRA LAS INUNDACIONES, DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE DE USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES, CON VALORES PAISAJÍSTICOS QUE ES DE INTERÉS MANTENER	20m	500m ² 800m²	NO	20m	500m ² 800m²		0,5 0,4	0,85 0,30	0.50	+16,00 IGM	
R8	Zona residencial de densidad baja, correspondiente a la población de la Guardia, de insuficiente nivel de terrenos, comprendida dentro del perímetro definido por las defensas contra las inundaciones cuyos valores urbanísticos y paisajísticos y su uso residencial permanente es necesario preservar. ZONA COMPRENDIDA DENTRO DEL PERÍMETRO DEFENDIDO POR LAS DEFENSAS CONTRAS LAS INUNDACIONES, DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN DE USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES, CON VALORES PAISAJÍSTICOS QUE ES DE INTERÉS MANTENER	12m	300m ²	NO	12m	300m ²		1	0,30	0.50	+16,00 IGM	

R9	Zonas urbanizadas inundables de uso residencial permanente o de fin de semana, de densidad baja, que por sus características topográficas no resulta aconsejable la ejecución de nuevas urbanizaciones y/o fraccionamiento urbanos. SE ELIMINA	50m	1Ha	NO				0,2			+16,00 IGM	SE ASIMILA A R3
R10	Zonas de la costa, de insuficiente nivel de terrenos y desarrollo condicionado, comprendidas dentro del perímetro definido por las defensas contra las inundaciones, de densidad baja, con valores paisajísticos que es de interés mantener, destinada fundam. a la localización de uso residencial permanente, de fin de semana y de actividades complementarias. SE ELIMINA	20m	1.000m ²	NO	20m	1.000 ²		0,2			+16,00 IGM	SE ASIMILA A R7
R11	ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN DE USO RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD Y ACTIVIDADES COMPATIBLES	20m	400 m ²	NO	20	400m ²	6	6	0,5	0.15		NUEVOS FRENTES URBANOS. Altura mínima: 36 mts. Aplicable en parcelas de superficie igual o mayor de 200mts. Disposiciones particulares: Nivel de suelo se podrá tomar como nivel 0,00 de construcción hasta una altura de 2 mts. sobre el nivel de vereda. Tipologías: semi torre; torre perímetro libre.
RE	Corresponde a urbanizaciones integrales con planes de viviendas. ZONA DESTINADA A LOCALIZACIÓN DE USO RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES COMPATIBLES CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES INTEGRALES O CONJUNTOS HABITACIONALES											
C1	Zona del microcentro destinada a la localización de usos urbanos centrales de índole comercial, financiero, institucional y administrativo compatible con el uso residencial ZONA DE MICROCENTRO DESTINADA A LA LOCALIZACION PREDOMINANTE DE USOS TERCARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL, DE ESCALA URBANO-METROPOLITANA	12m	300m ²	NO	12m	300m ²	3	5,4	0,85			Recovas. Se elimina obligatoriedad de ejecución de recovas. EN PARCELAS DE SUPERFICIE INFERIOR A 200m² SE OMITE LA APLICACIÓN DEL FOT. ALTURA MAXIMA EDIFICABLE IGUAL A 12,00m
C2	Zona destinada a la localización de Usos Urbanos Centrales y/o locales de índole residencial, comercial, financiero, institucional y administrativo. SE ELIMINA	12m	300m ²	NO	12m	300m ²	3	5,4	0,85			En distritos lineales FOT=distrito aledaño
C2a	ZONA CENTRAL DE CONFIGURACION LINEAL DESTINADA A USOS PREDOMINANTES TERCARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL DE ESCALA URBANA O BARRIAL	12m	300m ²	NO	12m	300m ²	3.5	6.3	0,75	0.10		21M SOBRE LM O LE EN CASO DE RETIRO OBLIGATORIO, EXCEPTO PARCELAS ADYACENTES A OBRAS PATRIMONIALES. EN ESTE CASO RIGEN DISPOSICIONES PARTICULARES.
C2b	ZONA CENTRAL DE CONFIGURACION LINEAL DESTINADA A USOS PREDOMINANTES TERCARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL DE ESCALA URBANA Y/O BARRIAL	12m	300m ²	NO	12m	300m ²	3.0	5,4	0,75	0.10		18M SOBRE LM O LE EN CASO DE RETIRO OBLIGATORIO, EXCEPTO PARCELAS ADYACENTES A OBRAS PATRIMONIALES. EN ESTE CASO RIGEN DISPOSICIONES PARTICULARES.

C3	Centros barriales, destinados a la localización o desarrollo de usos predominantemente comercial o de servicios, compatibles con el uso residencial. ZONA CENTRAL DE CONFIGURACION LINEAL DESTINADA A USOS PREDOMINANTES TERCARIOS COMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL, DE ESCALA BARRIAI	10m	200m ²	SI			1.0	1.8	0.85 0,75	0.10		
UR1 EV1	Zona de uso público y recreativo, destinada a espacios verdes y parquización. ZONAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES Y PARQUIZACIÓN DE USO PÚBLICO RECREATIVO (plazas, parques, plazoletas, paseos, canteros)							1				
UR2 EV2	Zona de uso recreativo - deportivo ZONAS RIBEREÑAS DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS, COMPATIBLES CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y CULTURALES	25m	1000m ²	NO	25m	1000 m ²		1				Cercos, veredas, marquesinas, rotulos o carteles ADMITE CONSTRUCCIONES PARA USOS NO RESIDENCIALES COMPLEMENTARIOS DE LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS CON SUPERFICIES CUBIERTAS
UR3 EV3	Zona de uso recreativo - deportivo. ZONAS DESTINADAS A ESPACIOS MAYORITARIAMENTE LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS, COMPATIBLES CON ACTIVIDADES DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y CULTURALES	30m	1500 m ²	NO	30m	1500 m ²		1				
I	Zona destinada principalmente a la localización de actividades industriales y afines ZONA DESTINADA A LA LOCALIZACIÓN PREDOMINANTE Y PRIORITARIA DE USOS INDUSTRIALES, LOGÍSTICOS Y AFINES	30m 50m	1800 m ² 5000m²	NO	30m 50m	1800 m ² 5000 m²	1.0	2 1.0	0.75	0.10		Espacios libres exigidos deberán ser parquizados
RUI	Zona rural destinada a la explotación agropecuaria intensiva (quintas) ZONA NO URBANIZABLE DESTINADA A LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA INTENSIVA Y USO RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO	50m	1Ha	NO	50m	1Ha						ADMITE INSTALACIONES COMPATIBLES CON EXPLOTACION RURAL
RUA	Areas Inundables, en las cuales se registra un uso rural extensivo (pastoreo) y explotación forestal. ZONA INUNDABLE NO URBANIZABLE DESTINADA AL USO AGROPECUARIO EXTENSIVO PREDOMINANTE Y USO RESIDENCIAL COMPLEMENTARIO		2Ha	NO								No se permiten urbanizaciones ni subdivisiones ADMITE INSTALACIONES COMPATIBLES CON EXPLOTACION RURAL
UF	Corresponden a fracciones de terrenos fiscales de gran superficie aún no urbanizados u ocupados por instalaciones y usos posibles de remoción futura. ZONA URBANIZABLE DE TERRENOS DE GRANDES SUPERFICIES, CON O SIN OCUPACIÓN, QUE CONFORMAN ÁREAS DE RESERVA DE URBANIZACIÓN											Podrá mantener el uso o estado actual INDICADORES A DEFINIR SEGÚN EL CASO
UP	Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parquizados de uso público a escala urbana. SE ELIMINA											Obras de exc. util. Pública que compl. el carácter del espacio SE ASIMILA A EV1
ZS	Zonas de seguridad que corresponde a áreas donde no resulta aconsejable radicaciones poblacionales, comprendidas entre las defensas contra inundaciones y áreas urbanizadas, que puede admitir actividades agrícolas, recreativas o deportivas. ZONA DE SEGURIDAD NO URBANIZABLE DESTINADA A OBRAS ESTRUCTURALES DE CARÁCTER HÍDRICO SIN USOS ADMITIDOS	50m	1 Ha	NO				0,2			+16,00 IGM	Defensas. Terraplenes autopista oeste, márgenes canales aliviadores, reervorios, campos magnéticos tendidos eléctricos y antenas, etc.
ZR	Comprende áreas donde se prohíbe terminantemente radicaciones poblacionales, en razón de la fuerte erosión y desbordes que producen las escorrentías en la margen izquierda del canal de derivación. Corresponde a las manzanas 11a, 11b, 11c, 11d, 1a, 1b, 1c,1d, 1f y 2, 2a, 2b, 2c. SE ELIMINA											Prohibidas las urbanizaciones y subdivisiones SE ASIMILA A EV2

