	MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	Maipú / MUNICIPIO
REQUISITOS S/ ORD. 4900/11 EDIFICIOS EN ALTURA		FO-DPT-29
		Rev. 01


El predio donde se desarrolle el proyecto debe contar con UNA ÚNICA NOMENCLATURA CATASTRAL Y PADRÓN MUNICIPAL.

1. REQUISITOS:

- 1.1. SE CONSIDERA EDIFICIO EN ALTURA A PARTIR DE UN 4to NIVEL O PLANTA
- 1.2. SE AUTORIZAN UN MÁXIMO DE 12 PLANTAS O NIVELES
- 1.3. DEBE CONTAR CON COCHERAS PARA EL 90% DEL TOTAL DE UNIDADES
- 1.4. CUMPLIR CON EL FOS S/ ZONIFICACIÓN VIGENTE
- 1.5. FOT LIBRE
- 1.6. LAS ESCALERAS Y LAS CIRCULACIONES VERTICALES deberán ajustarse al Apartado "II.2.9 Circulaciones Horizontales y II.2.10 Circulaciones Verticales".
- 1.7. UN LAVADERO Y TENEDERO, pudiendo ser individual o colectivo en concordancia con el apartado "II.2.4.5. Lavaderos" del Código de Edificación de Maipú.
- 1.8. Superadas las tres plantas en un edificio se exigirá ASCENSOR en concordancia con el apartado "III.10.2. De la obligatoriedad de contar con ascensores".
- 1.9. Los RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS deberán ser manipulados de tal forma que el administrador garantice ante la Municipalidad de Maipú que la disposición transitoria de residuos no ocupe en forma permanente la vía pública. Es decir, que se deberá prever un contenedor móvil, de dimensiones tales que no implique desborde de residuos, y que se exponga en la vía pública únicamente en el horario que se produce el servicio de recolección según programas previstos en la zona por la Dependencia Municipal competente en la materia. Esto implicará la proyección del espacio para la ubicación del contenedor en el predio del conjunto.
- 1.10. **BASAMENTO:** Las construcciones podrán desarrollarse hasta los límites de los predios siempre que no superen la altura de 11 m, medidos a partir de la cota de veredares pectiva. A partir de esa altura, toda construcción deberá retirarse obligatoriamente de dichos límites en todo su perímetro, en función de la relación $R = 1 + h/10$, siendo R, el retiro mínimo resultante obligatorio y constante, nunca inferior a 3 mts., y h la altura total de la construcción medida a partir de la cota de vereda respectiva.

- **PARA RETIRAR EL CERTIFICADO DEBERÁ PRESENTAR COPIA/S DEL PROYECTO PRESENTADO.**

Consultas: planiterritorial@maipu.gob.ar

	MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	Maipú / MUNICIPIO
REQUISITOS S/ ORD. 4900/11 CONJUNTOS EDIFICIOS		FO-DPT-30
		Rev. 03

El predio donde se desarrolle el proyecto debe contar con UNA ÚNICA NOMENCLATURA CATASTRAL Y PADRÓN MUNICIPAL.

1. CANTIDAD DE UNIDADES :

1.1. DENSIDAD DE UNIDAD S/ ORD. DE ZONIFICACIÓN

1.2. BARRIOS PÚBLICOS / FRACCIONAMIENTOS PÚBLICOS: hasta 4 unidades en lotes menores a los 300 m² de terreno y 1 unidad mas cada 100 m² de fracción sucesiva para lotes mayores a los 300 m².

1.3. BARRIOS PRIVADOS / LOTEOS/ FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS – ORD.5791–
02 unidades cada 300 m² como máximo.

2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS (para cualquiera de los 3 casos anteriores 1.1-1.2-1.3-)

2.1. SUPERFICIES LIBRES

- En terrenos hasta 200 m²: **10 m²** de espacio libre por unidad
- En terrenos de 201 a 300 m²: **15 m²** de espacio libre por unidad
- En terrenos de más de 300 m²: **20 m²** de espacio libre por unidad

2.2. ESTACIONAMIENTOS:

- **01 ESPACIOS POR UNIDAD** (local comercial ver Ord. 7031 – viviendas – oficina)

2.3. RETIROS : verificar según zonificación vigente

2.4. NIVELES O PISOS: se autorizan hasta 3 plantas o niveles

LAS SUPERFICIES LIBRES PODRÁN PROYECTARSE POR UNIDAD HABITACIONAL/ OFICINA/ LOCAL COMERCIAL. O COMO UN ESPACIO COMÚN EN EL TERRENO. No cuentan como superficies libres las terrazas, espacios de estacionamientos, circulación vehicular, espacios semicubiertos, etc. Deberán circunscribir una circunferencia de 3 m de ancho y proyectarse en **PLANTA BAJA**

3. DOCUMENTACIÓN DE FACTIBILIDAD:

3.1. PLANO DE PROYECTO ACOTADO Y A ESCALA: indicar espacios vehiculares, accesos peatonales, circulación, proyecciones, etc.

3.2. PLANO DE MENSURA

- Se exige del FOS Y FOT de la zona
- **PARA RETIRAR EL CERTIFICADO DEBERÁ PRESENTAR COPIA/S DEL PROYECTO PRESENTADO.**

Consultas: planiterritorial@maipu.gob.ar

zona: Desarrollo de Servicios

ordenanzas: 4.906/11

usos permit: Ver Ord. 4906 Art. 3 Apart. C

lote minim: 300 m²

frente lot: 12 metros

vivienda /: Aplica ord. 4900 - No Edificios en Altura

retiro: no

fos max: 0,6

fot max: 1

foc max: -

alt constr: 11 metros

coch en re: -

galpones: si se autorizan - 4 metros de retiro

distrito: Lunlunta