

D.P.D.U.
CONDICIONANTES URBANOS
SAN JUAN

ZONA	FRENTE mts.	FONDO mts.	SUP. m2	RETIROS			TERRENOS MENORES DE 5000 m2		TERRENOS MAYORES DE 5000 m2	
				FRENTE	LATERAL	FONDO	F.O.S. %	F.O.T.	F.O.S. %	F.O.T.
C1	9	17	200	0 ó 3m			100	2.4 - 6	80 máx	2.4 - 6
C2	9	17	200	0 ó 3m			100	1.2 - 3.6	30 - 40	0.6 - 1.8
C3	9	17	200	0 ó 3m			80	1.2 - 3.5	30 - 40	1.2 - 1.8
R1	9	17	200	0 ó 3m			80	1.8 - 4.8	60 max.	1.8 - 4.8
R2	9	17	200	0 ó 3m			80	0.7 - 4.8	30 - 40	0.4 - 2.4
R3	10	25	300	0 ó 3m			60	0.6 - 4.2		0.6 - 2.8
R4	12	33	400	0 ó 3m			60	0.6 - 1.2	30 - 40	0.3 - 2.4
R5	15	40	600	5m	1 lat = 3 m	75% del ancho > 3 m.	30	0.3 - 0.6		0.3 - 1.2
R6	20	40	800	5m	1 lat = 3 m	75% del ancho > 3 m.	viv < 20 otro < 50	viv < 0.4 otro < 0.5		viv < 0.4 otro < 0.5
Zr	30	50	1500	oblig. 5m	oblig. 5 m	oblig. 5m	viv < 20 otro < 50	viv < 0.4 otro < 0.5		viv < 0.4 otro < 0.5
I2	12	33	400	0 ó 5 m	3.5		máx.60			
C.S.R.	12	33	400	oblig. 3m	oblig. 2.5 m.		60	0.6 - 1.2	60	0.6 - 1.2

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO

$$F.O.S. = \frac{\text{SUP. IMPRONTA}}{\text{SUP. TERRENO}} \times 100$$

FACTOR DE OCUPACION TOTAL

$$F.O.T. = \frac{\text{SUP. TOTAL CONSTRUIDA}}{\text{SUP. TERRENO}}$$