ANEXO X de la Ordenanza N° 11748

Categoria	Item			Tipologia	Titulo	Descripcion y consideraciones	Porcentaje de incremento del FOT admitido
CATEGORIA 1: Decisiones urbanísticas, relación con el entorno y estrategias de diseño	1	1.a	Sin perjuicio del destino		**Construcción de edificios de perímetro libre**	Se entiende por "edificio de perimetro libre" a una tipologia exenta libre de todo contacto con los ejes medianeros de la parcela permitiendo la formación de espacios abiertos. Para su implementacion respecto a basamento y retiros de ejes se regira por lo normado en el art. 61 del Codigo de Habitabilidad (Ordenanza 12783). De adoptarse se podra incrementar un 30% del FOT admitido para el Distrito	30%
		1.b	Sin perjuicio del destino		**Construcción de edificios de semiperímetro libre. Articulación con edificaciones pre-existentes, completamiento de medianeras existentes**	Se entiende por "edificio de semiperimetro libre" a una tipologia que tiene uno de sus paramento laterales retirados de una de las líneas divisorias de la parcela permitiendo la formación de espacios abiertos en toda su extensión por encima de la altura del basamento. Para su implementacion respecto a basamento y retiros de ejes se regira por lo normado en el art. 61 del Codigo de Habitabilidad (Ordenanza 12783). De adoptarse se podra incrementar un 10% del FOT admitido para el Distrito	10%
	2		Subcategorías no acumulables, sin perjuicio del destino de la obra		**Incorporación de Usos Mixtos en Planta Baja.**	Para promover mayor vitalidad urbana se pretende la incorporación de usos mixtos en planta baja incorporando locales con acceso independiente y directo desde la via publica. Consideraciones: 1) Los locales deben considerar usos de comercios u oficinas con una sup. minima de 16 m2 mas area de servicio y lado minimo de 2,40mts. 2) La superficie de estos usos en Planta Baja con acceso directo desde la via publica, no computaran para el FOT. De adoptarse se podra incrementar un maximo del 5% del FOT admitido para el Distrito.	5%
	3		Sin perjuicio del destino		**Redistribución de la Superficie de Interes Urbano (SIU) establecida en el codigo de Habitabilidad, conformando tipologías edificatorias pro-ambientales, permeables, con arbolado y cobertura vegetal.**	En el caso de que se optare por reubicacion de SIU a lo largo del frente de la parcela se permitira con la condición de ser accesible y/o contemplando la presencia de limites virttuales (rejas - vidrios) que permitan las visuales posibiltando oportunidades de intervención pro-ambientales, permeables, con arbolado y cobertura vegetal definiendo un espacio de transición entre el espacio público y el privado. Deben tener una medida mínima de 3m. desde la linea de edificacion, en toda la extension de la parcela y no estar cubierto. En caso de adoptarse se podra incrementar un 3% del FOT admitido para el Distrito	3%
	4		Sin perjuicio del destino		**Implementación de Infraestructura Verde en un 50% en más respecto a la superficie permeable exigible por indicador FIS, con arbolado y cobertura vegetal**	La implementación de infraestructura Verde se podrá realizar en: - planta baja: LA SUP. COMPUTA 100% - Sin delimitación de nivel. Esta superficie computa según el tipo de cubierta verde y de acuedo al Art. 158 Código de Habitabilidad. Cubierta verde extensiva computa al 50% y cubierta verde intensiva computa al 100%. De adoptarse alguna de estas opciones (sea en PB o niveles superiores y sea intensiva o extensiva) se podra incrementar un maximo de 4% del FOT admitido para el Distrito.	entre 2 % y 4 %
Categoria 2: Decisiones proyectuales relacionadas a mejoras ambientales	5	5.a	Subcategorías no acumulables, destino de la obra VIVIENDA		**Por la presentacion de Certificado de Eficiencia Energetica**	Certificado de eficiencia energética de acuerdo a lo normado por Ley Provincial n° 13903 presentado por profesional registrado y segun los parametros establecidos **en:** https://etiquetadoviviendas.mecon.gob.ar/ingresar. Aclaración: "certificado" es de proyectos y "etiqueta" es de inmuebles ya construidos. Para casos de muchas unidades, se tomara el promedio de todas las unidades del edificio. Segun el "certificado" se podra incrementar hasta un maximo de 16 % del FOT admitido para el Distrito segun la siguiente tabla	Rangos (kwh/m2/año) / 16% / 10% / 8% / 4% / 2% / 1% / 0%
		5.b	Subcategorías no acumulables, OTROS DESTINOS (Art. 154 Ord. 12783)		**Cumplimiento de estandares de transmitancia termica**	Presentación de planilla simplificada de cumplimiento de estándares mínimos de transmitancia térmica e intercambio térmico conforme a norma IRAM 11601 y 11605 con los siguientes parametros.: paredes 0,74 w/m2k maximo; cubiertas entre 0,38-0,60 w/m2k; pisos 0,60 w/m2k maximo; aberturas entre 1,80-2,80 w/m2k De cumplimentarse con esos 4 parametros se podra incrementar un 5% del FOT admitido para el Distrito	5%
					Iluminacion eficiente	Incorporación de sistemas de iluminación eficiente (luminarias etiquetadas "A") en un 100% del requerimiento edilicio En caso de adoptarse se podra incrementar un 4 % del FOT admitido para el Distrito	4%
					Control solar	Incorporación de dispositivos de control solar para garantizar las condiciones adecuadas de confort estacional ante la incidencia solar directa (Aleros, parasoles, celosías, etc.) en el 100% de las aberturas En caso de adoptarse se podra incrementar un 4 % del FOT admitido para el Distrito	4%
					Acondicionamiento climatico	Incorporación de sistemas de acondicionamiento climático eficientes para calefacción y refrigeracion. corresponde a la elección de sistemas de climatización eficientes en el 100% de las unidades (Ej. Radiadores). En caso de adoptarse se podra incrementar un 4 % del FOT admitido para el Distrito	4%
	6		Sin perjuicio del destino		**Jardines verticales**	Por la implementacion de Jardines Verticales o muros verdes (50% minimo de la sumatoria de superficies de fachadas expuestas) En caso de adoptarse se podra incrementar un 2% del FOT admitido para el Distrito	2%
	7		Sin perjuicio del destino		**Disminución de consumo de agua**	Por la disminucion de consumo de agua a traves de tecnologias de reduccion (griferias e inodoros doble descarga y/u otros dispositivos certificados) en el 100% de los artefactos En caso de adoptarse se podra incrementar un 4 % del FOT admitido para el Distrito	4%
	8		Sin perjuicio del destino		**Implementación de sistema de reutilización de aguas grises + pluviales**	Por la implementacion de sistemas de reutilizacion de aguas grises y pluviales en 100% de las unidades En caso de adoptarse se podra incrementar un 4 % del FOT admitido para el Distrito	4%
	9	9.a	Subcategorías no acumulables, OTROS DESTINOS (Art. 154 Ord. 12783)		**Tecnologias para generacion de energia electrica**	Incorporación de tecnologías renovables o alternativas para generación de energía eléctrica, (paneles solares u otros) debiendo cubrir el 100% de la demanda total de espacios comunes En caso de adoptarse se podra incrementar un 5 % del FOT admitido para el Distrito	5%
		9.b			**Tecnologias para generacion de energia electrica**	Incorporación de tecnologías renovables o alternativas para generación de energía eléctrica, (paneles solares u otros) debiendo cubrir como minimo el 50 % de la demanda total. En caso de adoptarse se podra incrementar un 5 % del FOT admitido para el Distrito	5%