

ZONA C1
ÁREA CENTRAL

CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación continua.
USOS	DOMINANTE	Comercial.
	COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar y Según Planilla General de usos.
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	12 m.
	FONDO	25 m.
	SUPERFICIE	300 m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20 sin infraestructura
		2.40 con infraestructura
	DENSIDAD NETA	150 hab/Ha.
RETIROS de Código	FRENTE	-
	FONDO	(L - 15) / 2
	LATERAL	-
ALTURA		-
NÚMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		Una vivienda cada 300 m2.
ESTACIONAMIENTO		
USO DOMINANTE: los locales frentistas no llevarán estacionamiento. COMPLEJOS COMERCIALES: dejarán un módulo de estacionamiento por local dentro de los límites del lote, pudiendo ser cubierto o descubierto. COMPLEMENTARIOS: Residencial un módulo cada 15 m2 cubierto o descubierto. OTROS USOS: según Código.		
CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)		POLUCIÓN: polvo 4g/m2/10 días HUMO: 0-0 Escala Ringelmann RADIACIÓN: albedo 20% RUIDO: 30 decibeles
CERCOS		Sobre línea municipal: altura máxima 2,00m.
VEREDAS		Ancho mínimo 2,00 m.
DENSIDAD		
11.a. Por cada local se contará una persona. 11.b. Cuando la zona se encuentre abastecida por red de agua corriente y no posea red de desagües cloacales se permitirá una densidad de 400 Hab/Ha. en aquellos inmuebles que instalen planta de tratamiento con vuelco del líquido autorizado por la Dirección Provincial de Hidráulica. 11.c. Cuando la zona sea provista de infraestructura básica por red, la densidad será de 2.000 Hab/Ha. y se podrá construir vivienda multifamiliar.		
CARACTERÍSTICAS		
12.1- Los terrenos de esquina no cumplirán con el retiro de fondo. 12.2- Los lotes frentistas sobre el Canal Villanueva podrán construir guarderías náuticas. 12.3- Cuando se establezcan las densidades potenciales por suministros de infraestructura correspondiente, las dimensiones de las parcelas deberán cumplir según lo expresado en el artículo 52 del Decreto Ley 8912/77 y Decreto provincial 1549/83.-		

