

ZONA C3
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.	1.40 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 tratado a red de desagües pluviales. 11.c. Cuando la zona sea provista de infraestructura básica por red, la densidad será de 800 hab/ha.Y se podrá construir vivienda multifamiliar.		
CARACTERÍSTICAS		
12.1- Los terrenos de esquina no cumplirán con el retiro de fondo. 12.2.- 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.-		

