

ZONA C7
ÁREA CENTRAL

CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación continua.
USOS	DOMINANTE	Comercial.
	COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar y Según Planilla General de usos.
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	30 m.
	FONDO	30 m.
	SUPERFICIE	900 m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.40 sin infraestructura
		2.40 con infraestructura
	DENSIDAD NETA	1500 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		
11.1. La densidad neta establecida se podrá aplicar una vez que se haya colectado la infraestructura y la instalación de los servicios de esenciales: agua corriente, cloacas, pavimentos, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y desagües pluviales, en marco del artículo 62 del Decreto Ley 8912/77. 11.2. Cuando la zona se encuentre abastecida por red de agua corriente y no posea red de desagües cloacales se permitirá una densidad de 150hab/Ha. 11.3. En caso de carecer de servicios de agua y cloacas solo se admitirá una vivienda unifamiliar por parcela. 11.4. Para el uso comercial se computa 10m2 por persona.		
CARACTERÍSTICAS		
11.5 Los terrenos de esquina no cumplirán con el retiro de fondo. 11.6 En construcciones destinadas a garajes de automotores el F.O.T. será de 3,00m. 11.7 Serán contribuyentes obligatorios del Fondo Municipal para la Mejora del Hábitat, aquellas parcelas beneficiadas por el aumento de la capacidad constructiva (incremento del Factor de Ocupación del Suelo y/o Factor de Ocupación Total y/o Densidad, en conjunto o de forma individual). El cálculo de la contribución obligatoria será reglamentado por el Departamento Ejecutivo, el cual no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) de la valorización inmobiliaria generada.		

