

ZONA Ip
ÁREA INDUSTRIAL

CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación aislada parquizada.	
USOS	DOMINANTE	Industrial.	
	COMPLEMENTARIO	Vivienda unifamiliar y Según Planilla General de Usos.	
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	80 m.	
	FONDO	125 m.	
	SUPERFICIE	10.000 m²	
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60	
	F.O.T.	1,20	
	DENSIDAD NETA	80 hab/Ha.	
RETIROS de Código	FRENTE	6.00 m.	En caso de que la superficie de tierra de 10.000 m2 esté determinada por líneas municipales, deberá contemplar un retiro de frente homogéneo de 10,00 m., quedando absorbido los retiros de fondo y bilaterales.
	FONDO	20 m.	
	BILATERAL	12 m.	
ALTURA		-	
NÚMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		Una vivienda cada 800 m2.	
ESTACIONAMIENTO		USO DOMINANTE: • Un módulo de carga (40 m2). COMPLEMENTARIOS: • Residencial: 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., preferentemente de carácter vivo.	
VEREDAS		Ancho mínimo 2.00 m.	

CARACTERÍSTICAS

- 11.1. En lotes cuyo ancho sea igual o menor a 12,00 m. no cumplirán con retiro lateral y bilateral.
- 11.2. En lotes entre 12,00 y 20,00 m. de ancho, dejarán un retiro lateral del 25% del ancho.
- 11.3. Sobre rutas, avenidas y accesos principales, las fachadas deberán ser tratadas arquitectónicamente.
- 11.4. Las áreas libres perimetrales deberán ser forestadas, constando en planos municipales aprobados la cantidad e identificación de las especies.
- 11.5. Guarderías náuticas se permitirán solamente en lotes frentistas a ríos o arroyos o calles frentistas a ríos o arroyos.
- 11.6. Cuando no se pueda cumplir la totalidad del F.O.S., la construcción podrá invadir el retiro de fondo hasta 18,00 metros y el retiro bilateral hasta 10,00 m.