

ZONA RM2
ÁREA RESIDENCIAL MIXTA

CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación continua
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Comercial y Según Planilla General de Usos.
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	20 m.
	FONDO	30 m.
	SUPERFICIE	600 m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	600 hab/Ha.
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L - 15) / 2
	LATERAL	20% del ancho mayor o igual 2,50 m.
ALTURA		-
NÚMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		Una vivienda cada 450 m2.
ESTACIONAMIENTO		USO DOMINANTE: 15,00 m2. Cubiertos o descubiertos. COMPLEMENTARIOS: 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 2,00m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.
VEREDAS		Ancho mínimo 1,50 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 sólo se admitirá una vivienda unifamiliar por parcela.		
CARACTERÍSTICAS		
11.4 Con los servicios habilitados de agua y cloaca se podrá construir viviendas multifamiliares cumpliendo con las exigencias de la zona, la altura máxima establecida será PB + 6 pisos.		
11.5 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.		

