



CERTIFICADO URBANÍSTICO

SECTOR: CA COMERCIAL ADMINISTRATIVO

NORMATIVA VIGENTE:

Decreto 344 del 11 de Julio de 1962. PLAN REGULADOR

Ordenanza N° 3867 del 1 de Septiembre de 2010. COCHERAS

Ordenanza N° 4084 del 10 de Octubre de 2012. ALTURAS

UBICACIÓN:

Sector comprendido entre: una línea paralela y que corre a 45 m al noreste del eje de calle Mendoza, una línea paralela y que corre a 45 m al noroeste del eje de calle Jujuy, una línea paralela y que corre a 45 m al suroeste del eje de calle San Martín, una línea paralela y que corre a 45 m al sureste de calle Entre Ríos.

USOS:

Se establece la implantación de usos o actividades comerciales de carácter central combinado con recreación y oficinas públicas, privadas y viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

En esta área podrán utilizarse los edificios para los fines expuestos a continuación:

Viviendas solamente en plantas altas.

Establecimientos para comercio al detalle de artículos de consumo y/o para el hogar.

Establecimientos para servicios personales (peluquerías, salones de belleza, salones de lustrar, etc).

Locales para venta de terrenos y casas, consignaciones, agencias de turismo y similares.

Panaderías y confiterías de venta al detalle.

Artículos de vestir en general y/o accesorios.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



Composturas de calzados, ropas y accesorios siempre que no empleen más de cinco personas.

Sastrerías que no empleen más de diez personas en el proceso artesanal.

Peleterías siempre que no empleen más de diez personas en el proceso artesanal.

Lavaderos y/o tintorerías que no empleen más de diez personas en el proceso artesanal.

Restaurantes, confiterías, bares y cafeterías y/o heladerías.

Cinematógrafos y teatros.

Bancos públicos y privados.

Venta de accesorios de automóviles.

Comercio de pinturas.

Talabarterías siempre que no empleen más de cinco personas en el proceso artesanal.

Casas de empeños.

Comercios de fotografía incluyendo laboratorios fotográficos.

Funerarias.

Venta de artículos usados.

Exhibición y venta de automóviles.

Joyerías y/o reparación y fabricación siempre que no se utilicen más de diez personas en su proceso.

Recreación con fines comerciales.

Espacios de baile y música.

Oficinas de todo tipo.

Librerías.

Farmacias.

Jugueterías.

Exhibición y venta de muebles.

Venta de artículos de goma.

Venta de artefactos y accesorios eléctricos.

Usos complementarios de cualquier uso principal permitido, incluyendo espacio para depósito siempre que la superficie destinada al efecto no exceda el 50% de la superficie del uso principal permitido.



Compañías de seguros.

Reparticiones nacionales, provinciales y municipales.

Hoteles.

Salas de espectáculos.

Escuelas.

Todo otro uso no considerado, previa aprobación de una Comisión de Planeamiento Urbano.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:

- FOS: 80 %
- La altura máxima permitida será:
- SOBRE AVENIDA Y ALREDEDOR DE LA PLAZA CONSTITUCIÓN: de planta baja y doce pisos altos.
- SOBRE CALLE INTERNA DE UNA SOLA MANO: de planta baja y seis pisos

Centros de manzana ver Sección IX:

9.1. En las manzanas no subdivididas por callejones, exceptuando las áreas destinadas a recreación, se deberán dejar espacios libres destinados a centros de manzana. Se mancomunarán los espacios libres de cada predio destinados a centros de manzana a los efectos de permitir su uso en común. Esta mancomunidad se fomentará con las medidas que el Departamento de Obras Públicas considere oportunas en cada caso.-

9.1.1. Se formará la denominada línea de edificación de centro de manzana de acuerdo a lo dispuesto al respecto por el Reglamento de edificación en vigencia.-

9.1.2. Construcciones y usos de permitidos en centros manzana

En los centros de manzana se permitirán:

a) Garages y rampas de accesos a garages subterráneos.-

b) Construcción de galerías comerciales que vayan de calle a calle, templos, cines y salas de reuniones públicas en general sujetos en todos los casos a la aprobación del Departamento de planificación y Obras Públicas.-

9.1.3. En el caso de viviendas multifamiliares, los espacios libres del centro de manzana deberán ser accesibles por medio de circulaciones y otros elementos de uso común.-

9.1.4. Las disposiciones de la presente sección son aplicables en las Areas R1, R2, R3 y CA.-

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



Carteles y/o anuncios:

Los comercios en el sector CA podrán colocar carteles y/o anuncios de propaganda, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Se permite colocar: carteles adosados a las casas, paralelos a la vía pública, y carteles perpendiculares a las fachadas en un ángulo de 90° con la vía pública.
- b) Forma de colocación: en caso de que los carteles y/o anuncios sean perpendiculares a las fachadas, no podrán sobresalir de la línea del cordón.
- c) Altura de colocación: en los casos de carteles y/o anuncios paralelos o perpendiculares a la vía pública, deben colocarse a la altura de tres metros sobre el nivel de la vereda.
- d) Los letreros luminosos pueden usarse en el área marcada con las letras CA.
- e) En ningún caso queda permitido el uso de letreros luminosos de tipo intermitente (que prendan y apaguen).

Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.

No iniciar obra sin permiso municipal. El permiso municipal es el plano aprobado por obras privadas con profesional idóneo a cargo. Debe colocar cartel de obra reglamentario.

No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.