



CERTIFICADO URBANÍSTICO

SECTOR: CILSA

NORMATIVA VIGENTE:

Ordenanza 3175 DEL 30.06.05 y Decreto 3613 del 07.10.10

UBICACIÓN:

Sector comprendido por calle Misiones entre Colón y San Martín. Completamiento de la manzana D de barrio San Martín.

USOS: RC (Residencial Cilsa de casas unifamiliares con garage)

- Residencial Unifamiliar con Garage.
- Solo se permite la construcción de viviendas unifamiliares con garage, no admitiendo otro uso en las parcelas frentistas a calle Misiones. Solo se permite comercio en planta baja y vivienda en planta alta en las parcelas frentistas a calle San Martín.
- Solo los locales para comercio deberán destinarse a artículos de consumo y/o de aprovisionamiento diario complementario al uso residencial.
- Las áreas destinadas a garage no podrán ser posteriormente afectadas a otros usos.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:

1. FOS 75 %
2. Altura: Planta baja + 1 piso.

Servidumbres y veredas:

3. En parcelas frentistas a calle Misiones se deberá respetar un retiro mínimo obligatorio de 4 metros como servidumbre de jardín. En lotes esquineros, el retiro se aplica en el frente más angosto. Las parcelas frentistas a calle San Martín no deberán dejar servidumbre de jardín.



-
4. las veredas deberán tener un ancho de 1,50 metros sobre calle Misiones y continuar con el ancho existente sobre calle San Martín, debiendo ajustarse a los niveles y materialización establecidos por el Reglamento de Edificación.

Tipologías constructivas:

5. No se admiten edificaciones económicas, de las que se conocen en el mercado como prefabricadas.
6. Se prohíben las construcciones metálicas de la tipología galpón, parabólicos, tinglados u otras tipologías destinadas a actividades productivas, servicios y/o depósitos.
7. Se admite el uso de cubiertas secas con terminación exterior de tejas cerámicas, pizarra, cementicias o cubiertas livianas de chapa de aluminio, zinc, acero o hierro galvanizado, con o sin color.
8. No se admiten futuras subdivisiones posteriores al plano de mensura y subdivisión N° 153.304/2006.
9. Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.
10. 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.
11. No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.