



---

**CERTIFICADO URBANÍSTICO**

**SECTOR: RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD**

**NORMATIVA VIGENTE:**

Decreto 3612 del 7 de Octubre de 2010.

**UBICACIÓN:**

Sector comprendido entre calles Islas Malvinas; Eva Perón; Tnte. Ramos y Ruta Provincial N° 21.

**USOS:**

Solo se permite la construcción de viviendas unifamiliares con garage, no admitiendo otro uso.

**INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:**

1. FOS: 40 %
2. Altura: planta baja + 1 piso.
3. Retiro obligatorio de 5 mts (cinco metros) de la línea municipal como servidumbre de jardín. En el caso de lotes esquineros, el retiro se aplica en el frente más angosto.
4. El retiro obligatorio y el área comprendida entre la línea de edificación y el cordón, excepto un paso peatonal de 0,80 cms (ochenta centímetros) correspondiente a vereda, deben conservarse verdes.
5. No podrán colocarse pérgolas o elementos decorativos de esta índole, en el retiro obligatorio.



- 
6. Los cercos divisorios y sobre línea municipal, serán verdes, prohibiéndose la ejecución de tapias o muros divisorios de cualquier tipo.

#### Ochavas

7. La ochava correspondiente al lote y/o lotes correspondientes a la esquina en la que se intersecta la Ruta Provincial N° 21 con la Avda. Teniente Ramos, tendrá un diseño especial que deberá adaptarse al proyecto vial del sector.

#### Tipologías constructivas

8. No se admiten edificaciones económicas, de las que se conocen en el mercado como prefabricadas
9. Se admite el uso de cubiertas secas con terminación exterior de tejas cerámicas, pizarra, cementicias y/o cubiertas livianas de chapa de aluminio, zinc, acero o hierro galvanizado, con o sin color.
10. Se prohíben las construcciones metálicas de la tipología galpón, parabólicos, tinglados u otras tipologías destinadas a actividades productivas, servicios y/o depósitos.
11. Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.
12. 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.
13. No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.