



CERTIFICADO URBANÍSTICO

SECTOR: LOMAS DEL PARANÁ

NORMATIVA VIGENTE:

Decreto Municipal 242 del 12 de Febrero de 2020.

UBICACIÓN:

Zona rural, Manzana 1, Parcela 45/2, Catastro Municipal 504670.

USOS:

Residencial de borde costero de viviendas unifamiliares.

Comercios de aprovisionamiento diario.

Se establece la posibilidad de usos gastronómicos, recreativos, comerciales y de servicios en las parcelas linderas al borde costero.

No se permite el uso industrial, productivo o comercial de gran escala en la totalidad del loteo.

Las parcelas 15, 16 y 17 de la Manzana 13 y las parcelas 1, 2 y 3 de la Manzana 20 afectadas a la implantación de equipamientos educativos y de seguridad.

Las parcelas indicadas como I, II y III corresponden a espacios públicos.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:

1. Planta baja + 1 piso, no superando los 7 m.
2. FOS 60 %
3. Servidumbre de jardín de entre 2 y 4 m respecto de la línea municipal, dependiendo de la arteria.
4. Ancho Bv. Costero desde su eje a línea municipal: 12, 5 metros por ambos lados.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PRIVADAS
MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



-
5. Ancho mínimo de arterias viales desde su eje a línea municipal: 10 metros por ambos lados.
 6. Se establece expresamente la imposibilidad de subdivisión de las parcelas originales así como el proyecto de implantación de unidades de vivienda colectiva de ningún tipo.
 7. Veredas: se construirán contiguas a la línea municipal de edificación y su ancho debe ser de 1,50 por ley de accesibilidad. La pendiente perpendicular al cordón será de 1% y la pendiente paralela al cordón será la misma del cordón. Las rampas de discapacitados serán las reglamentarias. Se deberá respetar la normativa vigente: Reglamento de Edificación de Villa Constitución Ordenanza 137/61 y Decreto 211/61 actualizada parcialmente por Ordenanza 3230/05 y la Ley Nacional de Accesibilidad N° 24314 a la cual adhiere Municipalidad por Ordenanza 3874/10.
 8. Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.
 9. 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.
 10. No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.