



CERTIFICADO URBANÍSTICO

SECTOR: R3 PROGRAMADO

NORMATIVA VIGENTE:

Decreto 3977/2011 y Decreto 2211 del 7 de Febrero de 2018.

UBICACIÓN:

Sector comprendido entre calles: Brown; Eva Perón; Av. Pte. Perón y FFCC Acindar.

USOS:

Residencial de casas unifamiliares y/o colectivas con garage.

Se admitirán usos compatibles con la vivienda, tales como comercios destinados a artículos de consumo y/o de aprovisionamiento diario; servicios personales y profesionales; consultorios médicos; centros educativos y de salud e instalaciones deportivas; religiosas; recreativas y culturales.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:

Tipologías:

1. Se permite la construcción de viviendas unifamiliares con garage; y vivienda colectiva sólo si respeta la altura reglamentada y sin subdivisión de la tierra.

Alturas y Porcentajes de Ocupación:

2. FOS 65 %, exceptuando a los lotes frentistas a calle San Luis cuyo FOS será 75%
3. Altura máxima permitida: planta baja + 1 piso.
4. Sobre calles Roma e Ing. Acevedo se permitirá construir planta baja + 2 pisos.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



-
5. Sobre calle San Luis se permite construir planta baja + 10 pisos, afectando la planta baja a uso comercial y de servicios, y la planta alta a vivienda. Cuando se proyecte vivienda colectiva en altura, podrá excederse el FOS siempre y cuando se respeten los parámetros de iluminación y ventilación y patios mínimos según el Reglamento de Edificación y las cocheras según la Ordenanza 3867/10.
 6. Las áreas destinadas a garage deberá tener como mínimo 2,50 x 5 m y no podrán ser posteriormente afectadas a otros usos.

Servidumbres y Ochavas:

1. En parcelas frentistas a calles roma e Ing. Acevedo se deberá respetar un retiro obligatorio como servidumbre de jardín de 3 metros.
2. En parcelas de ochava no hay servidumbre de jardín.
3. En las parcelas ubicadas en calle Roma entre calles San Luis y Catamarca sobre mano de números pares, el retiro obligatorio de jardín es de 1,5 m.
4. Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.
5. 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.
6. No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.