



CERTIFICADO URBANÍSTICO

SECTOR: VILLA DON CARLOS

NORMATIVA VIGENTE:

Resolución N° 16 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial de fecha 21.03.2022.

UBICACIÓN:

Sector comprendido entre Ruta Provincial 90 (ex ruta Nacional 177); Av. Ing. Acevedo; calle Los Eucaliptos y calle Los Jacarandás.

USOS:

Se establece la implantación de usos o actividades comerciales de proximidad o cercanía, equipamientos colectivos, usos vinculados a servicios terciarios de pequeña escala. Las mismas pueden ocupar en forma exclusiva la parcela o compartida con la actividad residencial, respetando el FOS indicado.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN:

1. 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.
2. Definir los indicadores urbanísticos respectivos que permitan respetar lo normado para el sector HBAC (Habitacional de Borde a Consolidar) que permite:
 - a) La implantación de una vivienda unifamiliar por parcela y la prohibición de construcción de viviendas multifamiliares o colectivas de cualquier tipo;
 - b) La implantación de usos o actividades comerciales de proximidad o cercanía, equipamientos colectivos, usos vinculados a servicios terciarios de

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PRIVADAS
MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN



pequeña escala. Las mismas pueden ocupar en forma exclusiva la parcela o compartida con la actividad residencial, respetando el FOS indicado.

- c) Todas las construcciones se autorizan de baja densidad (planta baja y primer piso) sin que la construcción pueda exceder en ningún caso de una altura de 9,00 m (nueve metros).
- d) Factor de ocupación de suelo (FOS): el área edificable no podrá superar el 60% de la parcela, resultando exigible un retiro de frente destinado a servidumbre de jardín de 3.50 m en parcelas frentistas a calles públicas, a excepción de las parcelas esquineras y retiro no obligatorio en las parcelas frentistas al Bv. Central. Se considera asimismo un fondo libre de edificación de 3.50m.
- e) Resulta obligatoria la materialización de medianeras de acuerdo a la normativa vigente.
- f) 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.
- g) No se aprobarán construcciones por fuera de la normativa.