



AU-03 Planimetría de Uso del Suelo

R2 (Residencial)

CARÁCTER	DESTINADA A RESIDENCIA UNIFAMILIAR CON EQUIPAMIENTOS DE APOYO ACORDE A ESCALA BARRIAL
OBJETIVO A LOGRAR	PROMOVER LA CONSOLIDACION DE UN AREA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD QUE POR SU MEDIATEZ AL NÚCLEO APROVECHE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS YA INSTALADOS

Usos	PREDOMINANTE: residencial unifamiliar. COMPLEMENTARIO: comercio diario y periódico; equipamientos comunitarios y servicios acordes con el uso residencial (Ver planilla de usos)
Parcelamiento:	PARCELA MINIMA Frente: 10 m Superficie: 300 m ²
Indicadores Urbanísticos:	FOS: 0.6 FOT: 1 VIVIENDAS POR PARCELA: 1 viv / parc CAS: 20% INDICE DE HACINAMIENTO: 15 m ² /Hab
Tejido Urbano	RETIROS Frente: admite mínimo 3 m Lateral: admite mínimo 3 m (1 lateral) Fondo: 20 % del largo del lote ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Máximo 2 niveles (7.5 m)
Servicios:	Agua corriente, desagües cloacales, desagües pluviales, alumbrado público, electricidad domiciliar y pavimento

DISPOSICIONES ESPECIALES:



CS2(Corredor de Servicios)

CARÁCTER	DESTINADA A ACTIVIDADES RELACIONADAS A SERVICIO DE RUTA, TALLERES Y DEPÓSITOS
OBJETIVO A LOGRAR	PROMOVER LA CONSOLIDACIÓN DE UN SECTOR CON ACCESIBILIDAD DIRECTA A LA RUTA PARA LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE APOYO RELACIONADAS CON LA PRODUCCIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA

Usos	PREDOMINANTE: talleres, depósitos, servicios de ruta y gastronómicos. COMPLEMENTARIO: vivienda y comercio (ver planilla de usos)
Parcelamiento	PARCELA MÍNIMA Frente: 20 m Superficie: 1000 m ²
Indicadores Urbanísticos:	FOS: 0.6 FOT: 0.8 VIVIENDAS POR PARCELA: 1 vivienda como complemento del uso principal CAS: 20% INDICE DE HACINAMIENTO: 15 m ² /hab
Tejido Urbano	RETIROS Frente: obligatorio mínimo 6m Lateral: obligatorio mínimo 5m (1 lateral) Fondo: 20 % del largo del lote ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Máximo 2 niveles (7.5 m)
Servicios:	Agua potable desagües cloacales, desagües pluviales, alumbrado público, electricidad domiciliaria, pavimento

DISPOSICIONES ESPECIALES:

Las parcelas a crear frentistas a las rutas Nacionales. N° 188 y 35 tendrán 50 m de profundidad.