

ANEXO III

PARÁMETROS	Zona Residencial Extraurbana – Barrio Parque San Vicente Uno (ZRE-BPSV1)
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	Se integra dentro de Área complementaria como Zona residencial extraurbana. Desarrollo de barrio residencial de muy baja densidad poblacional. Área de tejido homogéneo, donde se propone un completamiento con uso predominantemente residencial, de tejido semiabierto.
USOS	Dominante: Vivienda unifamiliar en pleno contacto con la naturaleza. Complementario: Turismo. Hotelería. Gastronomía, Deportiva. Recreación de bajo impacto y que armonice con el entorno natural.
FOS Y FOT	FOS 0,4. FOT 0,6.
ALTURA	Siete (7) metros. Planta baja y un piso.
DENSIDAD NETA	Con servicios de agua y cloaca: 150 Hab./Ha. Sin servicio de cloaca: 80 Hab./Ha.
SUBDIVISIÓN MÍNIMA	Frente mínimo: 20 metros. Superficie mínima: 800 m2.
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	Se exigirá el uso de estructuras y su distribución en el terreno de modo que no obstaculice el libre escurrimiento de las aguas, particularmente en los perímetros. Según los casos se podrá exigir estructuras palafíticas. No se podrán colocar muros perimetrales, las divisiones serán con cerco vivo o alambrado perimetral o cualquier otro sistema que no obstaculice el escurrimiento de las aguas, que no supere los 2,40 metros de altura. Se sugerirá la utilización de sistemas que no generen un impacto negativo al medioambiente circundante y fomenten la correcta utilización de los recursos naturales durante la construcción y cuyos procesos no generen residuos ni agentes contaminantes. Se promoverá la implementación de energías renovables, tanto en el uso de energía eléctrica como en el calentamiento de agua. Se deberá plantar árboles en la vereda en razón de uno cada 5 metros de frente, descontado el acceso vehicular. Las especies serán autóctonas, conforme el listado que indique la Municipalidad. Las luces del exterior de la vivienda y del parque serán cálidas y de bajo impacto lumínico para preservación de la fauna y el ambiente.
RETIROS MÍNIMOS	Frente: Desde línea municipal 2,00 metros Fondo: No se exige. Laterales: se exigirá el 30% del frente del lote, con un lateral mínimo de 1,50 metros.
ESTACIONAMIENTO:	Mínimo 1 (un) espacio de 15 m2 dentro del predio
SERVICIOS	Cuanto la parcela no cuente con servicio de agua corriente y/o cloacas, el sistema de captación, evacuación y/o de tratamiento de excretas deberá ser viable y compatible con el entorno y el ambiente, lo que será evaluado por la Dirección de Obras Particulares y quedará a exclusivo criterio del área.