

ANEXO IV

PARÁMETROS	Zona Residencial Extraurbana – Barrio Parque San Vicente Dos (ZRE-BPSV2)
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	Se integra dentro del Área Complementaria como Zona residencial extra urbana. Desarrollo de barrio residencial de media densidad poblacional. Área de tejido heterogéneo, donde se propone un completamiento con uso predominantemente residencial unifamiliar de tejido semiabierto.
USOS	Dominante: Residencial. Vivienda unifamiliar. Complementario: Residencia vivienda multifamiliar, Comercial. Administrativo. Turismo. Deporte. Educación. Esparcimiento. Salud. Culto.
FOS Y FOT	FOS: 0,6. FOT: 1.
ALTURA	Altura siete (7) metros. Planta baja y un piso.
DENSIDAD NETA	Con servicios de agua y cloaca: 250 Hab./Ha. Sin servicio de cloaca: 150 Hab./Ha.
SUBDIVISIÓN MÍNIMA	Frente mínimo: 20 metros. Superficie mínima: 600 m2
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	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.
RETIROS MÍNIMOS	Frente: Desde línea municipal en el frente: 2,00 metros Fondo: No se exige. Laterales: se exigirá el 30% del frente del lote, con un lateral mínimo de 1,50 metros. No se exigirá retiro lateral en las parcelas de menos de nueve (9) metros de frente existentes al momento de la promulgación de esta Ordenanza.
ESTACIONA-MIENTO:	Mínimo 1 (un) espacio de 12,5 m2 dentro del predio
SERVICIOS	Cuanto la parcela no cuente con servicio de agua corriente y/o cloacal, el sistema de captación y evacuación 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.