

ANEXO V

PARAMETROS	Zona de Promoción del Hábitat Social – San Vicente Uno (ZPHS-SV1)
DESCRIPCION DEL SECTOR:	Se inserta en Área complementaria, con uso residencial extraurbano. Zona con destino residencial de carácter permanente, de media densidad destinada a la integración socio urbana, que resulta de interés e intervención prioritaria.
ALCANCE:	Se prevé el desarrollo de un proyecto urbanístico integral que incluya la construcción, mejora y ampliación de las viviendas, del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el redimensionamiento parcelario y la regularización dominial. Se promoverá la contribución de los vecinos en el desarrollo de la infraestructura.
USOS:	Dominantes: Vivienda unifamiliar. Complementarios: Comercial. Administrativo. Deporte. Educación. Esparcimiento. Salud. Culto.
SUBDIVISION MINIMA	Frente: 10 metros Superficie mínima: 200 m2.
FOS Y FOT	FOS: 0,6. FOT: 1,2.
SERVICIOS	Energía eléctrica, alumbrado público y desagües pluviales. 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.
SUBZONA	El sector delimitado por las calles Carulli, Larrea, Arturo Capdevilla oeste y Concordia constituyen una subzona que a la fecha de esta ordenanza se encuentra amanzanado y loteado, pero aún no construido. Son parcelas preexistentes al Decreto ley 8912/77. El Departamento Ejecutivo autorizará la apertura de calles y la construcción cuando estén aseguradas las condiciones de saneamiento e infraestructura necesaria para el adecuado asentamiento poblacional. Constatado por el Departamento Ejecutivo el cumplimiento de las condiciones mencionadas, se procederá a habilitar la ocupación, el uso y la edificación. El Departamento ejecutivo podrá exigir la unificación de partidas para aumentar sus dimensiones o la afectación a espacios verdes o equipamiento comunitario, según el proyecto o propuesta de urbanización que se presente. Se exigirá previo dictamen del área competente en materia de planeamiento territorial de la Municipalidad Declarada la habilitación, con las previsiones arriba descriptas, tendrá las generalidades, definiciones e indicadores urbanísticos descriptos para el resto de la Zona.