

ANEXO VII

PARÁMETROS	Zona Turística - Laguna de San Vicente Dos (ZT-LSV2)
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA	Se inserta en complementaria. Sector donde se propone proteger las condiciones naturales y paisajísticas del área, generando un corredor con fines turísticos. Se configura como una separación natural entre el área urbana y los sectores costeros destinados a desarrollos residenciales, turísticos y de esparcimiento.
USOS	Dominantes: Hotelería. Gastronomía. Deportivo. Servicios turísticos. Esparcimiento. Comercial. Camping. Complementarios: Vivienda unifamiliar. Vivienda multifamiliar en la forma de complejo habitacional en pleno contacto con la naturaleza y/o el entorno. Administrativo.
FOS Y FOT	FOS 0,6. FOT 2.
ALTURA	a) Nueve (9) metros. Planta baja y dos pisos. b) Doce (12) metros en caso de: Hoteles, Complejos habitacionales destinados al turismo. Servicios turísticos. Gastronomía. Esparcimiento. O combinación de esos usos con residencial, comercio o administración con prevalencia de los primeros. Planta Baja y tres pisos.
DENSIDAD NETA	Con servicios de agua y cloaca: 500 Hab./Ha. Sin servicios de cloaca: 130 Hab/Ha.
SUBDIVISIÓN MÍNIMA	Frente mínimo: 20 metros. Superficie mínima: 600 m2.
RETIROS	Desde línea municipal sea frente o lateral (en las esquinas): 2,00 metros. Laterales: 2 metros. No se exige para los lotes con menos de 12 metros de frente existentes al momento de la sanción de esta ordenanza. Fondo: no se exige.
ESTACIONA-MIENTO:	Según Código de Edificación.
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.
CASOS ESPECIALES	En los casos que el emprendimiento que se proyecte realizar resulte estratégico o relevante para impulsar el desarrollo del sector, el Departamento Ejecutivo podrá autorizar: a) FOT: hasta 3. b) Altura: hasta 18 metros, planta baja y hasta cinco pisos. c) Densidad: hasta 800 Hab/Ha. En todos los casos la parcela deberá esté provista en forma adecuada de servicio de agua y tratamiento de excretas, y el consumo de energía

	eléctrica no afecte al vecindario, para lo cual se podrá exigir la realización de las obras conducentes. El Departamento Ejecutivo podrá solicitar una evaluación de impacto ambiental conforme la envergadura del emprendimiento. Se considera emprendimiento estratégico o relevante aquel que: sea innovador y/o aproveche recursos locales que genere ventajas competitivas y/o que genere empleo directa o indirectamente y/o que tenga valor social y/o desarrolle la economía del sector y/o potencie la identidad del Partido. Se exigirá previo dictamen del área competente en materia de planeamiento territorial de la Municipalidad.
--	---