

ZONA D

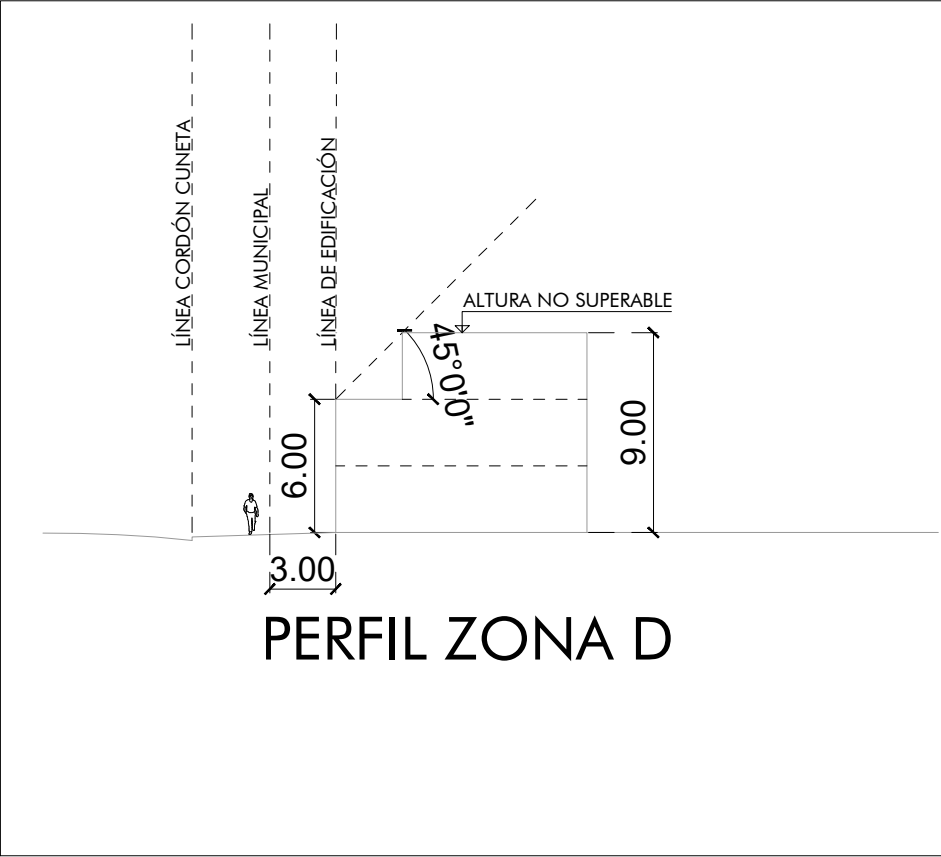
1. **Carácter Urbanístico:** Zona de **USO RESIDENCIAL** de la Ciudad, solo se permitirá la instalación de **Edificios residenciales (4.1.1.) y Edificios con acceso público (4.1.2.)**.


- Uso Dominante: **Residencial, vivienda individual de baja densidad.**
- Uso Complementario: **Comercial y de servicios.**

2. **Delimitación:** Según plano de Zonificación.(Gráfico N°23)

3. **Ocupación y Edificación**

- a) **Frente mínimo de lote: doce metros (12.00 m)**
Superficie mínima de lote: 288 m²
- b) **Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60%** (sesenta por ciento).
Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 1.2 (uno con dos).
- c) **Perfil ZONA D.** (Gráfico N°27): La altura máxima de Fachada de Frente y Frente Interno será **de seis metros (6.00 m)** pudiendo la misma sólo ser superada con locales no habitables, en lo que permita un plano límite a cuarenta y cinco grados (45º) que arranque desde el borde superior de la Línea de Fachada de Frente materializada, **hasta nueve metros (9,00 m) máximo.**
- d) **Retiros de Línea de Edificación:** En parcelas entre medianeras la edificación en su Fachada de Frente deberá materializarse obligatoriamente en forma total con retiro de **tres metros (3,00 m)** con respecto a la Línea Municipal vigente. En parcelas en esquina deberá conservar en sus dos frentes los retiros fijados en el presente artículo, pudiendo avanzar hasta la L. M. en el otro, conservando siempre el retiro fijado hasta 5.00 m de la línea medianera de los predios a fin de permitir una continuidad del verde del lote vecino (ver gráfico N°8)



 <div>MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS #JuntosEsMejor</div>	PLANO	0	ZONA D	FECHA	NOV-2022
	SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS		DIRIGIDO A	ETAPA	1
	CONFECCION	Arq. Ariela Venturi, Arq. Ignacio Bianchi, Arq. Eliana Gallegos, Arq. Laura Quiroga, Lic. Maria Celeste Giordano		OBSERVACIONES:	ESCALA S/E