

PLANILLA SINTESIS DE ZONIFICACION BALNEARIO EL CONDOR

ZONIFICACION		USOS		OCUPACION DEL SUELO	SUBDIVISION DEL SUELO (parcela)	RETIRO	ALTURA	ESTACIONAMIENTO	SERVICIOS PUBLICOS OBLIGATORIOS
DENOMINACION	CARÁCTER	PREDOMINANTE	COMPLEMENTARIO						
AC	Area Central	Institucional, comercial (periódico y ocasional), cultural, hotelería, amenidades, vivienda colectiva, restaurant, confitería.	Vivienda individual, comercial diario, culto, asistencial, educación pre-escolar, primaria y secundaria.	FOT: 0,9. FOS: 0,8. Dbp:300 hab/ha.	sup.mín:250 m2 Fren.mín:10 m	no se establecen	sin límite	1 estacionam. por unidad funcional o de acuerdo a lo establecido en Sección 4º Art. 31 de Código Urbano Bº El Cóndor	Alumbrado público y domiciliario, agua potable por red, enripiado de calles, forestación.
R 1	Zona Residencial	Residencial con vivienda colectiva e individual.	Comercio (diario y periódico), consultorios médicos, educación.	FOT: 0,8. FOS: 0,7. Dbp:270 hab/ha.	sup.mín:250 m2 Fren.mín:12,5 m	no se establecen	sin límite		Alumbrado público y domiciliario, agua potable por red, enripiado de calles, forestación.
R 2	Zona Residencial	Vivienda individual.	Comercio diario, consultorios médicos, artesanías, etc.	FOT: 0,7. FOS: 0,6. Dbp:235 hab/ha	sup.mín:300 m2 Fren.mín:12,5 m	no se establecen	sin límite		Alumbrado público y domiciliario, agua potable por red, enripiado de calles, forestación.
R 3	Zona Residencial	Vivienda individual.	Comercio diario, consultorios médicos, talleres, artesanías, etc.	FOT: 0,5. FOS: 0,5. Dbp:200 hab/ha	sup.mín:450 m2 Fren.mín:15 m	no se establecen	sin límite		Alumbrado público y domiciliario, agua potable por red, enripiado de calles, forestación.
U.M.	Uso Mixto	Insustancias inocuas y tolerables, depósitos, freccionadoras y servicios	Vivienda individual o anexa a comercio, comercio diario.	FOT: 0,6 FOS: 1	sup.mín:450 m2 Fren. Mín: 15 m	no se establecen	sin límite		Alumbrado público y domiciliario, fuerza motriz, agua potable por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado de calles, forestación.
S.R.	Servicio de ruta	Equipamiento para el transporte automotor, restaurant, bares, parrillas, moteles, estaciones de servicio.	Una vivienda por parcela como complemento del uso predominante.	FOT: 0,4 FOS: 0,4	sup.mín:1000m2 Fren. Mín: 30 m			Alumbrado público y domiciliario, fuerza motriz, agua potable por red, enripiado de calles, forestación.	
U.C.	Uso condicionado.	Estas áreas se ocuparan cuando en las zonas adyacentes, se verifique una ocupación mínima con mejoras en el 70% de los lotes creados y sus condiciones de uso, ocupación y subdivisión serán los de estos, así como también los servicios obligatorios a cumplir para futuros loteos. La ampliación por incorporación de zonas UC no podrá superar el 20% de la planta urbana.							
R.U.	Reserva urbana.	Estas áreas se ocuparán con posterioridad a que se ocupen las áreas de Uso condicionado.							
U.R.	Uso Rural.	Comprende el área no zonificada del presente Código y sus condiciones de uso, ocupación y subdivisión, son los que establece el Ministerio de Recursos Naturales.							
R4	Residencial 4	Comercios y Servicios al Turismo Venta de diarios y revistas, quioscos, peluquerías, salón de belleza, spa, venta y exposición de arte artesanía, alquiler y venta artículos de camping y playa, restaurantes y bares, pub, cantina, parrilla, heladerías, chocolaterías, bomboneras, casas de té, comida para llevar, agencias de viaje y turismo sucursal bancaria, farmacias, perfumerías, óptica casas de música, alquiler películas, cyber, locutorio, gimnasios	Vivienda individual y Vivienda colectiva,	F.O.S. 0,6 F.O.T. 0,8	Sup. Mín.: 350 m2 Fren.Mín: 12 m.	Frente: 3,50 m. Fondo: 3,00 m.	7 m.	1 estacion. por unidad funcional	Red de agua potable Red de Energía Eléctrica domiciliaria. Enripiado Forestación Tratamiento con digestor cloacal, inst. aprobada por A.R.S.A. Desagües pluviales. Alumbrado público y domiciliario
R5	Residencial 5	Residencial Exclusivo, viviendas (máximo 2 unidades por parcela)	No se admiten	F.O.S.: 0,5 FO.T.: 0,5	Sup. Mín.: 450 m2 Fren.Mín: 12 m.	Frente: 3,50 m.	7 m.	1 estacion. por unidad funcional	Red de agua potable Red de Energía Eléctrica domiciliaria. Enripiado Forestación Tratamiento con digestor cloacal, inst. aprobada por A.R.S.A. Desagües pluviales. Alumbrado público y domiciliario
E.S.T.	Emprendimientos y Servicios Turísticos	Emprendimientos y Servicios al Turismo. Alojamiento para Vivienda estacional: complejos de alquiler temporal, hotel, apart-hotel, campings, servicios gastronómicos, agencias de turismo, bingo, casinos, servicios de excursiones.	No se admiten	F.O.S.: 0,6 FO.T.: 0,7	Sup. Mín.: 800 m2 Fren.Mín: 15 m.	no se exigen		1 por unidad funcional y de acuerdo a lo establecido en Sección 4º Art. 31 de Código Urbano Bº El Cóndor	Red de agua potable Red de Energía Eléctrica domiciliaria. Enripiado Forestación Tratamiento con digestor cloacal, inst. aprobada por A.R.S.A. Desagües pluviales. Alumbrado público y domiciliario