

ANEXO IV – ORDENANZA MUNICIPAL N° 3502	
ZONIFICACION	

Alakalufes II			
Carácter		Objetivos	
Área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo II	Principal: Vivienda Familiar.  Complementario: los permitidos por el Código de Planeamiento Urbano Vigente, asimilables a la zonificación R3.		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima. Frente y Superficie. Las que surjan mediante plano aprobado.	Retiros Frontal: 3,00 m Lateral: 3.00 m Contrafrontal: Según Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano.	F.O.S.: 0,40 F.O.T.: 0,50 Altura Máxima s/L.E.: 8,00 m Plano Limite: 9,00 m	DN: 160 hab/ha Se permitirá la cantidad de unidades funcionales previstas en el proyecto aprobado.
Observaciones			
Modificaciones			
Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Movimiento de Suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso.</li> <li>Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.</li> <li>Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).</li> <li>Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).</li> <li>Cercos Perimetrales. En ningún caso se deberá colocar cercos divisorios o en líneas municipales del tipo opaco, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.</li> <li>Reforestación. Todas las especies no mayores a un (1) metro de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.</li> </ol>			