

COMERCIAL VECINAL O DE BARRIO: C-3

1.- USOS Permitidos:

En esta zona se permitirá la construcción o modificación de edificios relacionados con las actividades comerciales y profesionales de la vecindad o del barrio, siempre y cuando no perjudiquen o afecten el área residencial establecida.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma combinada o independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona. Para los efectos de la densidad, se regirá por la zonificación colindante más alta.

2.- Normas de Desarrollo:

Área mínima de lote:	200 M <sup>2</sup> en la Zona R-E 300 M <sup>2</sup> en la Zona R-1 y R-2
Frente mínimo de lote:	10.00 mts.
Fondo mínimo de lote:	25.00 mts.
Altura máxima:	Planta baja y un alto en R-E Planta baja y dos altos en las zonas R-1 y R-2.
Área de ocupación:	50% del área del lote.
Área libre:	50% del área del lote.
Área de construcción:	100% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el plano de la urbanización aprobado.
Retiro lateral:	De acuerdo a la zonificación del área ó 1.50 mínimo, a cada lado. Se debe construir una cerca de protección de 1.80 mts. de altura en el área destinada a la actividad comercial.
Retiro posterior:	2.50 mts., en la Zona R-E 5.00 mts., en la Zona R-1 y R-2
Estacionamientos:	1 espacio por cada 80.00 M <sup>2</sup> de área comercial. El uso residencial se regirá de acuerdo a sus normas.