

Ficha Urbanística N° 54

ANEXO I

Área: URBANA Zona: COMERCIAL Sector: 3		U/C3 PÁGINA 1 DE 1			
DELIMITACIÓN: Esta Zona está comprendida por las parcelas frentistas a la Av. Rivadavia la calle Gavazzi hasta la rotonda del cruce con Ruta Provincial N°6, las parcelas frentistas a la Av. 6 de Julio desde colectora de Ruta Nacional N° 9 hasta la Av. Perón y las parcelas frentistas al Camino del Trabajo y la Producción Eva Perón desde la Ruta Nac. N° 9 hasta la Zona Industrial.					
SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	15 m	FOS	0,60	Altura Máxima:	
		% suelo absorbente	20	Altura Fija Obligatoria:	-
				Basamento	-
		Retiros:			
Superficie mínima de parcela:	375 m ²	FOT	1,5	R. Frente	-No exige
				R. Lateral R. Fondo	-No exige -Según fórmula $f = 0,5 (L - 25)$
		Dens. Neta	150/300 h/H*	Incrementos: Se permiten premios. -	
USOS ADMITIDOS ORDENANZA N° 7493/23		Vivienda unifamiliar, multifamiliar y hotelería. Comercio diario y periódico, autoservicio de escala mayor, educación, Sanidad en todas sus formas, salvo establ. con residencia cat C, Salas de espectáculos, culturales, institucionales, clubes de fomento, centros religiosos, esparcimiento cat A y B (CC), instalaciones deportivas Cat A y B (C), centros de diversión nocturna cat 1, cat 2a (CC) . Servicios básicos, profesionales, oficinas, gastronomía, salas velatorias, clínicas veterinarias, administrativo-			

	financieros, mensajería remisería (C), estacionamiento cat a, servicios para automotores A y B, Taller de motos o automotores, industrias cat 1 y 2 (C), taller artesanal (C), almacenamiento menor y mayor (C). Organismos y servicios públicos (CC).
Configuración del Espacio Público y Forestación	Según Anexo de Arbolado Público del presente Código. - Se prohíbe la extracción de especies arbóreas existentes en las aceras. Sólo podrán recambiarse en casos especialmente autorizados por la AA.
<p>Observaciones:</p> <p>(*) A medida que las parcelas cuenten con todos los servicios (agua corriente, desagües cloacales centralizados y pavimento) el indicador de DENSIDAD se incrementará a 300 hab./h.</p> <p>Restricciones: Los sistemas constructivos premoldeados o industrializados serán sujetos a juicio técnico de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y sus Direcciones Competentes, que exigirá, en todos los casos, un certificado de Aptitud Técnica expedido por la autoridad nacional competente. Asimismo, se evaluará las condiciones estéticas en función a su entorno. -</p> <p>Subsector: 1 - Delimitación: Ver Plano Urbanístico por Expte.: N° 4016-23777/22.</p> <p>Retiros de frente: 5m - Fondo: (L-25):2 - (**) Industrias, talleres y almacenamiento Condicionados a requerimientos municipales. Solo se autorizarán aquellos de bajo impacto, que sean compatibles con el uso residencial. Por ej.: Panaderías, fabricas de pastas, envasadora de agua, etc.</p> <p>Subsector: 2 - Delimitación: Ver Plano Urbanístico por Expte.: N° 4016-23777/22.</p> <p>Retiros de frente: 5m - Fondo: (L-25):2 (**) Usos admitidos: Vivienda Multifamiliar, esparcimiento cat. A y B (CC), Instalaciones Deportivas cat. A (CC).</p>	

164

7752

Código de Ordenamiento Urbano Ambiental del Partido de Campana

Ficha Urbanística N° 104

ANEXO II

Área: URBANA Zona: DE DESARROLLO Sector: 2		<h1>U/ZD2</h1>			
		PÁGINA 1 DE 1			
DELIMITACIÓN: Constituida por las parcelas 33ar, 33ah,33ae,33 ad, 33bd, 33bc, 33bh, 33bg, 33 bf de la Circunscripción II.- [Ver Plano de Zonificación]					
SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	12 m	FOS	0.60	Altura Máxima:	-
		% suelo absorbente	-	Altura Fija Obligatoria:	-
				Basamento	-
				Retiros: Deberán ser parqueizados.	
Superficie mínima de parcela:	300 m ²	FOT	1.20	R. Frente	-
				R. Lateral	-
				R. Fondo	-
		Dens. Neta	200hab./Ha	Incrementos: No se permiten premios.	
USOS ADMITIDOS ORDENANZA N°7493/23		Vivienda unifamiliar, multifamiliar. Comercio diario. Educación en todas sus formas. Complejos recreativos (CC). Gastronomía. Industria de 1° y 2° cat. (C), taller artesanal (C) Almacenamiento menor y mayor (C). Institucional-servicios públicos (CC).			
Configuración del Espacio Público y Forestación		Según Anexo de Arbolado Público del presente Código. - Se fomentará la plantación de especies arbóreas de rápido crecimiento. -			

Observaciones:

Se define al sector como zona de desarrollo para la creación de un proyecto integral de carácter residencial que permita actividades complementarias a la misma. El proyecto será presentado ante la AA para su aprobación. Se priorizarán las conexiones de vías circulatorias que integren al proyecto a la trama urbana actual.

Subsector: 1 - Delimitación: **Ver Plano Urbanístico por Expte.: N° 4016-23777/22.**

Retiros: de Frente: 5m - Lateral: 10% del ancho de parcela por lateral - Fondo: (L-25):2.

Usos admitidos: Vivienda Multifamiliar.