

ANEXO II

Ficha Urbanística N° 52

Área: URBANA Zona: COMERCIAL Sector. 1		U/C1			
		PÁGINA 1 DE 1			
DELIMITACIÓN: Esta Zona está comprendida por las parcelas frentistas a la Av. Mitre entre las calles Balcarce hasta la Plaza Eduardo Costa, las parcelas frentistas a la Av. Rivadavia desde Plaza Eduardo Costa hasta la Av. Ameghino y las parcelas frentistas a la Av. Sarmiento desde la Plaza Eduardo Costa hasta la Plaza Italia, incluidas las parcelas frentistas a esta última.-					
SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	20 m	FOS	0,60	Altura Máxima:	-
				Altura Fija Obligatoria:	-
		% suelo absorbente	20	Basamento	-
				Retiros:	
Superficie mínima de parcela:	600 m2	FOT	3	R. Frente	-No exige
				R. Lateral	-No exige
				R. Fondo	-Según fórmula f = 0,5 (L- 25)
		Dens. Neta	800 h/H	Incrementos : Se permiten premios.-	
USOS ADMITIDOS		Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda agrupada, hotelería, comercio diario clase 1 y 2, comercio periódico clase 1, 2 Y 4, servicios básicos, especializado, profesionales, gastronomía, oficinas comerciales, salas velatorias (condicionado), administrativo-financiero, agencia de remises y mensajería (condicionado), salas de espectáculos, salas culturales – institucionales, club social/ sociedad de fomento, centros religiosos, espacimientos cat. b (condicionado), instalaciones deportivas cat. a y b (condicionado), centros de diversión nocturna cat. a, educación, establecimientos con y sin internación, servicio de emergencias, institucional-servicios públicos, estacionamiento a.-			
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 cambiarse en casos especialmente autorizados por la AA.			
Observaciones: 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.-					