

ANEXO III

Ficha Urbanística N° 55

Área: URBANA Zona: AVENIDA PARQUE		U/AP			
		PÁGINA 1 DE 1			
DELIMITACIÓN: Parcelas frentistas a las Av. Lavalle, Av. Mitre entre Plaza Eduardo Costa y calle Viamonte, Av. Sarmiento entre Plaza Eduardo Costa y calle Berutti, Av. Ameghino, Av. Balbín y Av. Perón.					
SUBDIVISIÓN		MORFOLOGÍA URBANA			
		INDICADORES URBANÍSTICOS		INDICADORES MORFOLÓGICOS	
Ancho mínimo:	15 m	FOS	0,60	Altura Máxima:	18 m (ver obs.)
		% suelo absorbente	20	Altura Fija Obligatoria:	-
				Basamento	-
				Retiros:	
Superficie mínima de parcela:	375 m2	FOT	2,60	R. Frente	-No exige
				R. Lateral	-No exige
				R. Fondo	-Según fórmula f = 0,5 (L- 25)
		Dens. Neta	600 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 y clase 4 (condicionado), servicios básicos, especializados, profesionales, gastronomía, oficinas comerciales, salas velatorias (condicionado), clínicas veterinarias, administrativo-financiero, estudio de radio y TV (condicionado), 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),centro diversión nocturna cat. a, (b y c condicionado) , educación, establecimientos sin internación (con internación residencia I y II condicionado), servicio de emergencias.-			
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: - La restricción de altura máxima no rige sobre Blvd. Sarmiento, Lavalle, y Calixto Dellepiane hasta plaza España, incluyendo sus parcelas frentistas. * No se permitirá el premio de Frente a Avenida Pública por estar ya otorgado.- - 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.-					