

ZONA B

1. Carácter Urbanístico: Zona ligada al **ÁREA CENTRO COMERCIAL** de la Ciudad, candidata a renovación con densificación poblacional media/alta. Se permitirá la instalación de Edificios residenciales (4.1.1.) y Edificios con acceso público (4.1.2.).

-Uso Dominante: Residencial, vivienda individual, agrupada y colectiva con densificación poblacional media y/o alta.

-Uso Complementario: servicios comerciales, administrativos y productivos a escala **URBANA**.

-Uso Restringido: Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales o asimilables.

2. Delimitación: Según plano de Zonificación. (Gráfico N°23)

3. Ocupación y Edificación

a) Frente mínimo de lote: **diez metros (10.00 m)**

Superficie mínima de lote: **200 m²**;

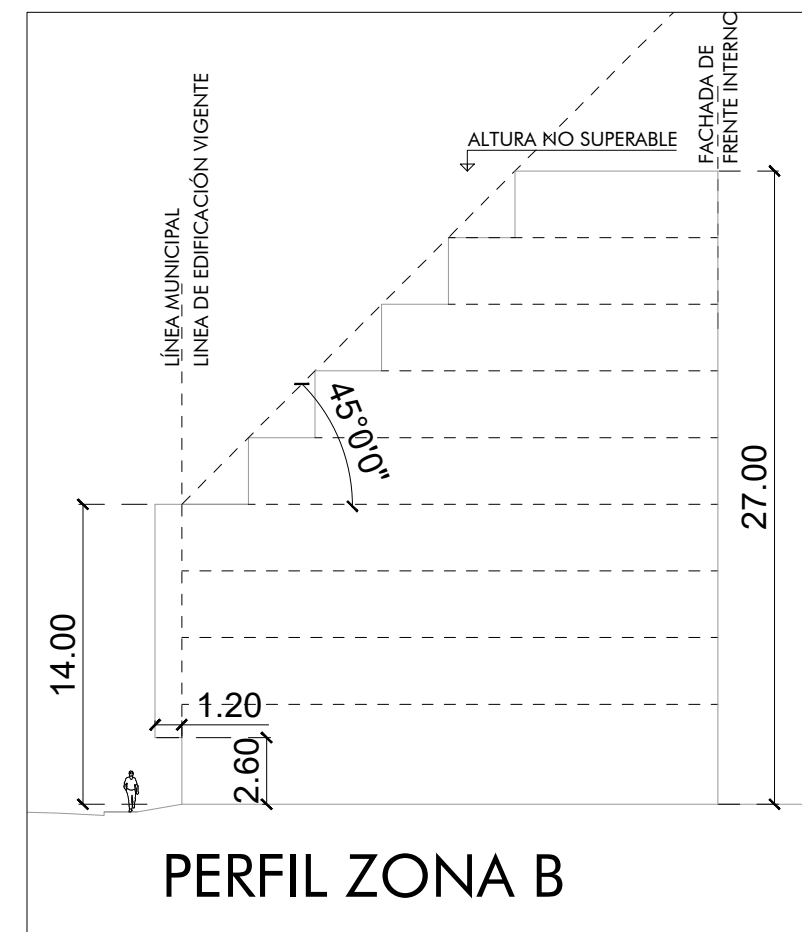
b) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: **80%** (ochenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: **4** (cuatro).

c) Perfil **ZONA B** (Gráfico N°27):

La altura máxima de fachada de frente será de **catorce metros (14.00m)**, pudiendo la misma sólo ser superada por locales habitables o no, en lo que permita un plano límite de 45° que arranque desde el borde superior de la línea de fachada de frente, hasta alcanzar un plano límite horizontal ubicado a **veintisiete metros (27,00 m)** que será la altura máxima para el resto de la parcela.

d) Retiros de Línea de Edificación: la edificación en su Fachada de Frente deberá materializarse obligatoriamente en forma total sobre la Línea Municipal vigente.



	PLANO	1	ZONA B	FECHA	NOV-2022
	SECRETARIA DE PLANEAMIENTO URBANO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS		DIRIGIDO A	ETAPA	1
	CONFECCION	Arq. Ariela Venturi, Arq. Ignacio Bianchi, Arq. Eliana Gallegos, Arq. Laura Quiroga, Lic. Maria Celeste Giordano		OBSERVACIONES:	ESCALA