

# ZONA C1

1. **Carácter Urbanístico:** Zona ligada al **ÁREA SEMIPERIFÉRICA** de la Ciudad, en **proceso de ocupación y consolidación con usos mixtos**. Se permitirá la instalación de a) Edificios residenciales (4.1.1.) b) Edificios con acceso público (4.1.2.), y c) Talleres (4.1.3.1.b.) y Depósitos (4.1.3.1.c.), que revistan el carácter de no peligrosos (4.1.3.2.a.1.), no insalubres (4.1.3.2.a.2.), no molestos (4.1.3.2.a.3.), inocuos (4.1.3.2.a.4.), y pequeños o artesanales (4.1.3.2.b.1.).

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

-Uso Complementario: **servicios comerciales, administrativos y productivos a escala barrial y de sector urbano.**

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

### 3. Ocupación y Edificación

a) **Frente mínimo de lote: doce metros (12.00 m);**

**Superficie mínima de lote: 288 m²** Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: **70%** (setenta por ciento).

Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: **3 (tres).**

c) **Perfil ZONA C1 (Gráfico N°27):** La altura máxima de Fachada de Frente será de **ocho metros (8.00 m)** 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 catorce metros (14.00 m). Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de **catorce metros (14,00 m)** máximo.

Las Fachadas de Frente Interno o de Fondo, tendrán asimismo una altura máxima de catorce metros (14,00 m).

d) **Retiros de Línea de Edificación:** la edificación en su Fachada de Frente podrá materializarse con retiro o no sobre la Línea Municipal vigente de **tres metros (3.00 m)** para previsión y resolución de infraestructura domiciliaria.



	PLANO	5	ZONA C1	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