

# ZONA G1- CORREDOR INSTITUCIONAL

**1. Carácter Urbanístico:** Zona de conformación lineal de **USO MIXTO (RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS)** de la Ciudad, en eje cívico (ex predio de FFCC Línea Belgrano) y las parcelas frentistas a las vías correderos. 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.**

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

**2. Delimitación:** Según plano de Zonificación. (Gráfico N°23 y Gráfico N°25)

Tramo del eje cívico institucional noreste- suroeste conformado por el predio del Ex FFCC (Línea Belgrano) y las parcelas frentistas a:

- **CALLE AVELLANEDA** - desde M. T de Alvear a Julio Tristany.
- **CALLE JUJUY**- desde Av. De los Inmigrantes a Julio Tristany

## 3. Ocupación y Edificación

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

**Superficie mínima de lote:** **250 m<sup>2</sup>**

b) **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 CORREDOR INSTITUCIONAL** (Gráfico N° 27): En parcelas sobre calles Jujuy y Avellaneda 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 diecisiete metros (17.00 m)** que será la altura máxima para el resto de la parcela.

**En parcelas sobre eje cívico** la edificación tendrá una altura máxima de fachada en todos sus laterales de **quince metros (15.00).**

d) **Retiros de Línea de Edificación:** **En parcelas sobre calles Jujuy y Avellaneda** la edificación en su Fachada de Frente **no tendrá retiro obligatorio** con respecto a Línea Municipal vigente.

**En parcelas sobre eje cívico** la edificación en su Fachada de Frente deberá materializarse obligatoriamente en forma total con **retiro de cinco metros (5,00 m)** con respecto a la Línea Municipal vigente. **En parcelas en esquina** deberá conservar en sus dos frentes los **retiros fijados en el presente artículo.**

