

ZONA G2 CORREDOR INTERBARRIAL COMERCIAL

1. **Carácter Urbanístico:** Zona de conformación lineal de **USO MIXTO (RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS)** de la Ciudad, en las parcelas frentistas a las vías corredores. Solo 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.**

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

- **CALLE ITUZAINGÓ - SUIPACHA-** desde Esc. Luis Morelli a Int.Irazusta (Ruta Prov. N° 13)
- **CALLE DR. DIEGO MONTOYA- MIGUEL GÜEMES-** desde Esc.Luis Morelli a Ruta Nac. N° 158 (Cementerio)
- **CALLE RIVADAVIA- MITRE -** desde calle La Pampa a Ruta Prov. N° 13.
- **CALLE SARGENTO CABRAL-** desde calle Rivadavia hasta Pje. Margarita Valquinta.
- **CALLE INDEPENDENCIA-** desde calle Rivadavia hasta Sargento Cabral.
- **CALLE BELGRANO- TUCUMAN-** desde camino público (Vertedero Norte) hasta calle Chile.
- **CALLE VÉLEZ SARSFIELD- DEÁN FUNES-** desde camino público (La Marca,Vertedero Norte) hasta calle V. López y Planes.
- **CALLE ESC. LUIS MORELLI- CÓRDOBA** desde camino público (La Marca,Vertedero Norte) hasta calle Malvinas Argentinas.
- **AV. M. T DE ALVEAR** desde Av. Cárcano hasta calle Jujuy
- **AV. CÁRCANO** desde Esc. Luis Morelli hasta intersección con Avellaneda en los dos puntos.

3. Ocupación y Edificación

a) **Frente mínimo de lote:** según lo dispuesto en zonificación de parcela frentista

Superficie mínima de lote: según lo dispuesto en zonificación de parcela frentista

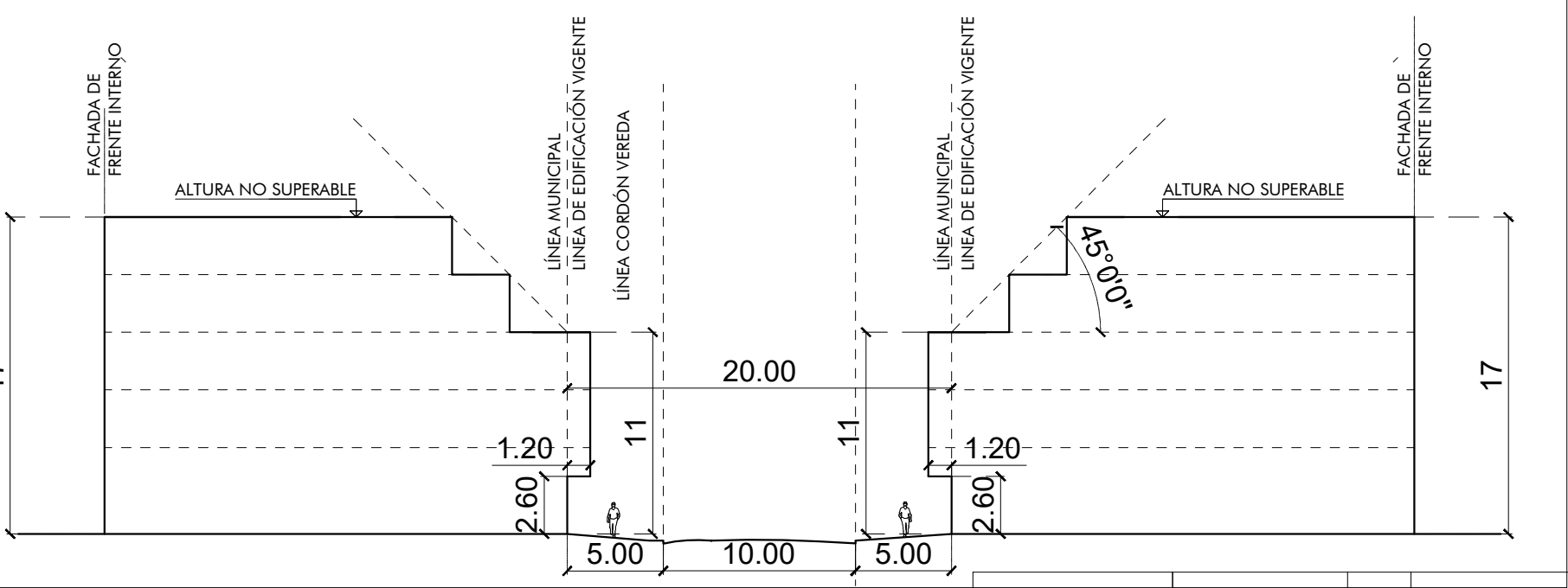
b) **Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.)** máximo: **70%** (setenta por ciento).

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

c) **Perfil CORREDOR INTERBARRIAL COMERCIAL** (Gráfico N°27)

La altura máxima de fachada de frente será de **11,00 (once) metros**, pudiendo la misma solo 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 **21,00 (veintiún) metros** que será la altura máxima para el resto de la parcela.

d) **Retiros de Línea de Edificación:** la edificación en su Fachada de Frente no tendrá retiro obligatorio sobre la Línea Municipal vigente, debiendo materializarse obligatoriamente en forma total el frente de la edificación.



PLANO	0	ZONA G2 CORREDOR INTERBARRIAL COMERCIAL	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 S/E