

# ZONA G3- CORREDOR PRODUCTIVO INDUSTRIAL

**1. Carácter Urbanístico:** Zona de conformación lineal de **USO MIXTO (COMERCIAL Y DE SERVICIOS)** de la Ciudad, en las parcelas frentistas a las vías corredores que por su localización asumen un rol estratégico en la accesibilidad y logística de las zonas industriales. Se permitirá la instalación de **Edificios con acceso público (4.1.2.)** y **Edificios Industriales o de Servicios** que revistan el carácter de "inocuos" en peligrosidad, nocividad y molestias. (4.1.3.2.a.4).

-**Uso Dominante:** usos industriales y productivos a escala URBANA.

-**Uso Complementario:** servicios comerciales y administrativos.

-**Uso Condicionado:** uso residencial el mismo estará sujeto a las condiciones de accesibilidad y compatibilidad con la zonificación asignada, por lo que se permitirá la instalación de **Edificios residenciales (4.1.1.)** para vivienda individual, agrupada y colectiva en las parcelas frentistas a las vías corredores previa evaluación de la Secretaría de Planeamiento Urbano.

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

- **AV. CIRCUNVALACIÓN- DESVIO DE TRANSITO PESADO-** Av. Pte. Illia- Av. Pte. Perón desde a Ruta Prov. N°13.

- **CAMINO PÚBLICO OESTE-** desde Ruta Prov. N°13 a Ruta Nac. N° 158

## 3. Ocupación y Edificación

a) Frente mínimo de lote: según lo dispuesto en zonificación de parcela frentista  
Superficie mínima 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: 2 (dos).

c) Perfil CORREDOR PRODUCTIVO INDUSTRIAL (Gráfico N°27): La altura máxima de fachada de frente será de **14 (catorce) metros**.

d) Retiros de Línea de Edificación: En parcelas entre medianeras la edificación en su Fachada de Frente deberá materializarse obligatoriamente en forma total con retiro de **tres metros (3,00 m)** con respecto a la Línea Municipal vigente. En parcelas en esquina deberá conservar en solo en su frente hacia Corredor los retiros fijados en el presente artículo.

