

ZONA G4 - CORREDOR AGROCOMERCIAL

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 la actividad agroproductiva local y regional. Se permitirá la instalación de **Edificios con acceso público (4.1.2.) para locales comerciales, administrativos y de servicios**, como también la implantación de **Edificios Industriales o de Servicios** que revistan el carácter de "inocuos" en peligrosidad, nocividad y molestias. (4.1.3.2.a.4).

-Uso Dominante: **servicios comerciales y administrativos usos industriales y productivos a escala URBANA y REGIONAL.**

-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. INT. IRAZUZTA- MARTIN FIERRO / RUTA PROV N°13**

3. **Ocupación y Edificación**

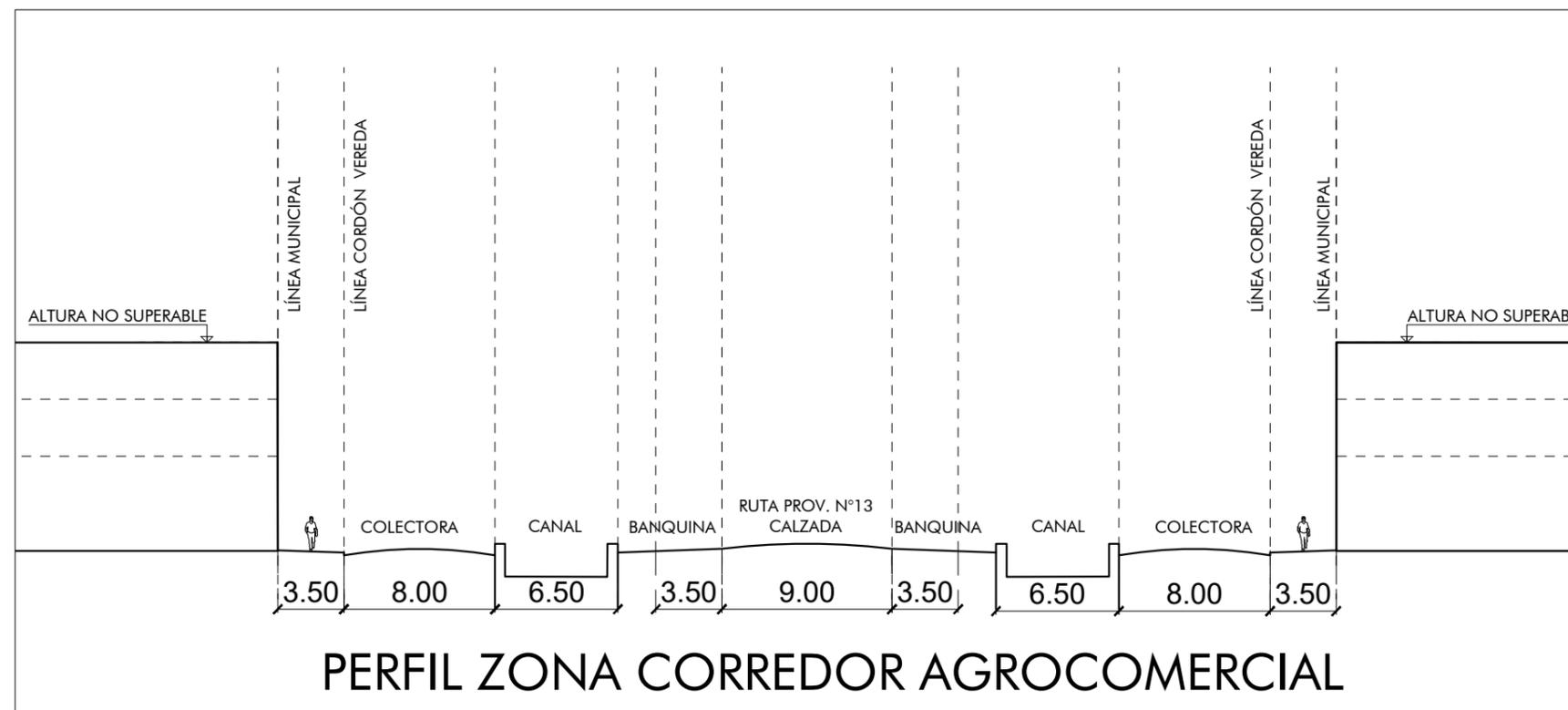
a) **Frente mínimo de lote:** según lo dispuesto en zonificación de parcela frentista

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 AGROCOMERCIAL (Gráfico N°27):** La altura máxima de fachada de frente será de **once metros (11.00 m)**.

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.



PERFIL ZONA CORREDOR AGROCOMERCIAL



PLANO	0	ZONA G4 CORREDOR AGROCOMERCIAL	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