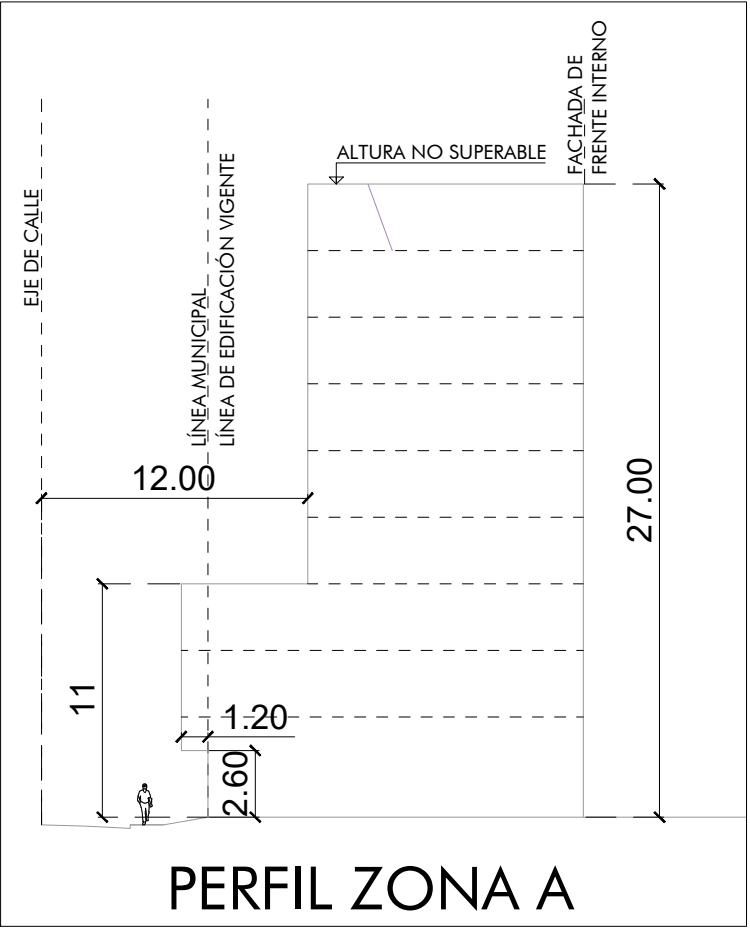



ZONA A

1. **Carácter Urbanístico:** Zona ligada al Área de **MICROCENTRO** de la Ciudad, **candidata a renovación con densificación poblacional media y alta**. Se permitirá la instalación de Edificios residenciales (4.1.1.) y Edificios con acceso público (4.1.2.)
- Uso Dominante: **servicios comerciales y administrativos a escala urbana.**
- Uso Complementario: **Residencial, vivienda agrupada y colectiva con densificación poblacional media y alta.**
- Uso Restringido: **Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales o asimilables.**
2. **Delimitación:** Según plano de Zonificación.(Gráfico N°23)
3. **Ocupación y Edificación**
- a) **Frente mínimo de lote: ocho metros (8.00m);**
- Superficie mínima de lote: 160 m²**
- b) **Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 90%** (noventa por ciento).
- c) **Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 4 (cuatro) y 5 (cinco)** sobre parcelas que se encuentren localizadas con frente a Centro Cívico - Calle 9 de Julio y 25 de mayo/ Deán Funes/ Avellaneda- Sarmiento/ Tucumán.

c) **Perfil ZONA A** (Gráfico N°27): La altura máxima de Fachada de Frente será de **once metros (11.00 m)**. Dicha altura incluirá el parapeto superior exigido por el código de edificación vigente. A partir de dicha altura deberá producirse un retiro mínimo de doce metros (12,00 m) a contar desde el eje de la calle, medidos perpendicularmente a ella. Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una **altura máxima de veintisiete metros (27,00 m)**, no superable con ningún tipo de edificación.

d) **Retiros de Línea de Edificación:** en la presente zona la edificación en su Fachada de Frente deberá materializarse obligatoriamente en forma total sobre la Línea Municipal vigente.



 <div>MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS #JuntosEsMejor</div>	PLANO	1	ZONA A			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