

# ZONA C

**Carácter Urbanístico:** Zona ligada al **ÁREA PERICENTRAL** de la Ciudad, **candidata a renovación con usos mixtos y densificación media**. Se permitirá la instalación de Edificios residenciales (4.1.1.), Edificios con acceso público (4.1.2.), y Talleres (4.1.3.1.b.) y Depósitos (4.1.3.1.c.), que revistan el carácter de no peligrosos (4.1.3.2.a.1.), no insalubres (4.1.3.2.a.2.), no molestos (4.1.3.2.a.3.), inocuos (4.1.3.2.a.4.), y pequeños o artesanales (4.1.3.2.b.1.).

**-Uso Dominante:** **Residencial, vivienda individual, agrupada y colectiva con densificación poblacional media.**

**-Uso Complementario:** **servicios comerciales, administrativos y productivos a escala barrial y de sector.**

**1. Delimitación:** Según plano de Zonificación (Gráfico N°23)

**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).**

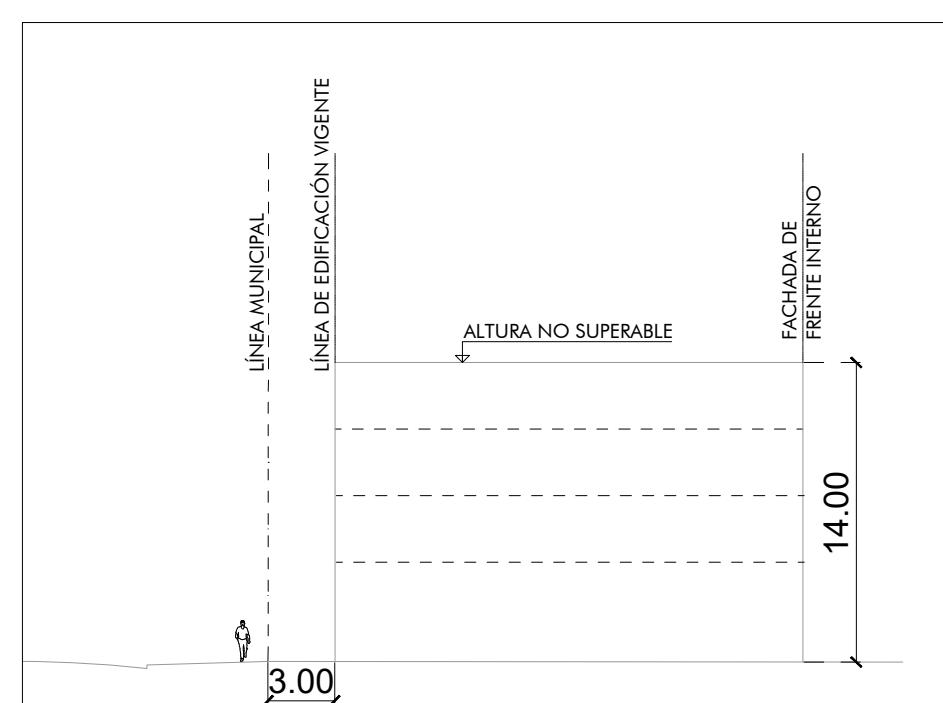
**Factor de Ocupación Total (F.O.T.) máximo: 2 (dos).**

c) **Perfil ZONA C. (Gráfico N°27):** La altura máxima de Fachada de Frente será de **ocho metros (8.00 m)**. 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 **catorce metros (14.00 m) máximo**.

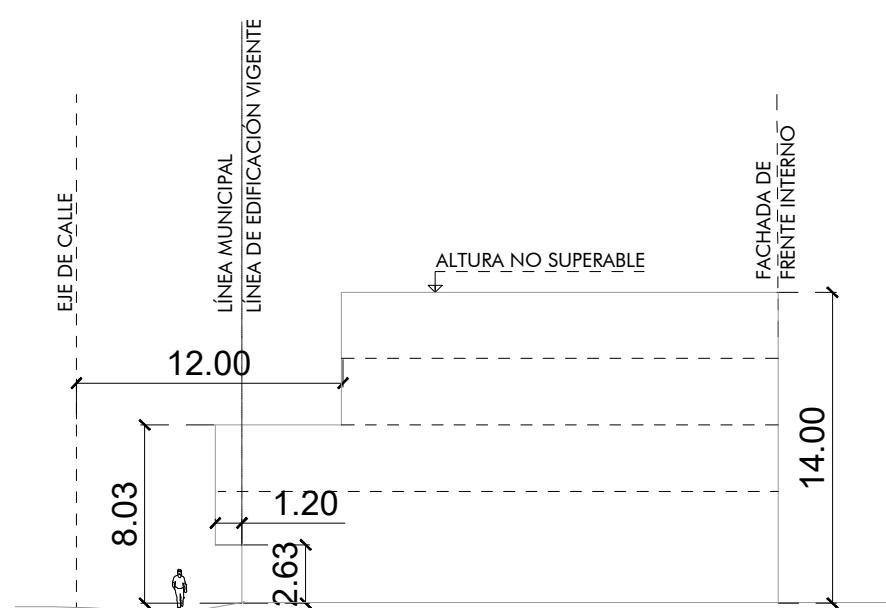
En el caso de que se respete un retiro de Línea de Edificación de tres metros (3.00 m), la altura máxima de Fachada de frente será de catorce metros (14.00 m).

Las Fachadas de Frente Interno o de Fondo, tendrán asimismo una altura máxima de catorce metros (14,00 m).

d) **Retiros de Línea de Edificación:** la edificación en su Fachada de Frente podrá materializarse con retiro o no sobre la Línea Municipal vigente de **tres metros (3.00 m)** para previsión y resolución de infraestructura domiciliaria.



**PERFIL ZONA C CON RETIRO**



**PERFIL ZONA C SIN RETIRO**