

ZONA Tc ÁREA CENTRAL URBANIZADA

CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación Aislada - Edificios Torre con Basamento		
USOS	DOMINANTE	Comercial		
	COMPLEMENTARIO	Residencial multifamiliar y según Planilla General de Usos.		
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	30 m.		
	FONDO	30 m.		
	SUPERFICIE	900 m ²		
F.O.S.		0.60		
F.O.T.	ED. TORRE	3.00		
	ED. COMERCIAL	3.00		
	ED. Ó TORRE RESIDENCIAL	2.50		
DENSIDAD NETA		2000 hab/Ha.		
RETIROS de Código	EDIFICIO "TORRE"	FRENTE	5.00m	
		FONDO	$(L - 20) / 2$	
		BILATERAL	H/10 mayor o igual a 4,00m.-	
		ALTURA	De aplicación Ordenanza 2892/08	
	BASAMENTO	FRENTE	-	
		FONDO	$(L - 20) / 2$	
		BILATERAL	-	
		ALTURA	7,00 m.	
	TORRES EN UN MISMO PREDIO	DISTANCIA ENTRE TORRES	$0,5 (H + H1) / 2$	
	EDIFICIO QUE NO SEA "TORRE"	FRENTE	-	
		FONDO	$(L - 20) / 2$	
		LATERAL	-	
		ALTURA	De aplicación Ordenanza 2892/08	
		FACHADAS	Fachadas y muros medianeros requerirán tratamiento arquitectónico.	
	ESTACIONAMIENTO		USO DOMINANTE: Comercial: Según Código. COMPLEMENTARIOS: • Vivienda multifamiliar: Según Código. • Vivienda unifamiliar: 15m ² cubierto o descubierto. OTROS USOS: según Código	
	CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)		POLUCIÓN: polvo 4g/m ² /10 días HUMO: 0-0 Escala Ringelmann RADIACIÓN: albedo 20% RUIDO: 30 decibeles	
CERCOS (terrenos baldíos)		Sobre línea municipal: altura máxima 2,00m, muro de ladrillo a la vista		
VEREDAS		Ancho mínimo 1,50 m.		