

5.3.5.3 E. Mixto 3.

- a) *Carácter: Mixto de densidad baja.*
- b) *Delimitación: según Plano 3 –EM.3 (Bandas Viales). Los deslindes a eje de calles deben interpretarse comprendiendo la manzana completa. Los que bordean la vía deben interpretarse como incluyendo las parcelas frentistas a dicha calle.*
- c) *Subdivisión: según normas generales del Título 2.*

*Parcela: superficie mínima = 300 m²
Frente mínimo = 12 metros*

- d) *Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre de altura limitada.*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 1.5$$

Altura máxima: Edificios entre medianeras, en semi perímetro y perímetro libre = 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 2

Uso Residencial = 2

F.O.S = 0.7

- El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

- e) *Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos.*

Comercios minoristas y mayoristas: *Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y las normas del Título 6 referidas a la relación entre altura y separación entre paramentos. Por sobre esta altura regirán las disposiciones del Título 6.*

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Todos los comercios mayoristas, y los comercios minoristas con más de 1000 m2 de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.

Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.

Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

Nota: Los parámetros establecidos regirán en el caso en que la parcela cuente con todas las infraestructuras (energía eléctrica, red de agua potable, red de desagües cloacales, pavimento), caso contrario se regirán por las disposiciones correspondientes al distrito en el que se encuentre la manzana donde se localiza la parcela en cuestión.