

5.3.5.2 E. Mixto 2.

- a) *Carácter: Mixto de densidad media.*
- b) *Delimitación: según Plano 3 –EM.2 (Bandas Viales).*
- 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 con basamento, de altura limitada.*

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

$$R = h/d = 2$$

-Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación R: h/d, los edificios de Perímetro y Semi perímetro Libre cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal de 3 (tres) metros, a partir de la altura del basamento, y los que carecen del mismo observarán el retiro desde el nivel de la acera.

Altura máxima: Edificios en perímetro libre y en semi perímetro libre = 21 metros.

*Edificios entre medianeras = 12 metros
Basamento = 9 metros*

*F.O.T. máximo = Uso Residencial = 5
Usos Complementarios = 5*

$$F.O.S = 0.7$$

- 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-, con las siguientes salvedades.*

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*

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

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.

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: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.