

## CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

### TITULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO

#### 5.1 Distrito de Equipamiento (E)

##### 5.3.5. Distrito E. Mixto (Uso Mixto) *(Incorporado por Ordenanza Nº 6417)*

##### 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 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semiperímetro libre con basamento, de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

*En el caso de parcelas frentistas a Avenidas la distancia "d" se tomará desde el eje central de la avenida hasta la Línea Municipal correspondiente.*

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

*(Se aplica para casos de zonificación E.M que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3)*

Altura máxima: Edificios en perímetro libre y en semiperímetro libre = 21 metros

Edificios entre medianeras = 12 metros

*Los edificios en perímetro y semiperímetro libre deberán respetar un retiro lateral mínimo de 4 (cuatro) metros sobre basamento, y los que carecen del mismo observarán ese retiro desde el nivel de la acera.*

Altura máxima de basamento: 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial= 5

Usos Complementarios= 5

$$F.O.S = 0.7$$

En parcelas existentes con superficie igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no regirá FOS.

*Retiro de fondo (Se aplica para casos de zonificación E.M que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3):*

Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente al 20% de la longitud del lote. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, éste espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

*(En este distrito no regirá el art. 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre)*

- 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 no regirán FOS ni Retiro de Fondo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas del Título 6 referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y la relación entre altura y separación entre paramentos enfrentados en la misma manzana.

*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: 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.