



### **5.3.4 Distritos de Equipamiento E2**

*(Texto incorporado por Ord. N°5050)( Items b,c y d modif. por Ord. 6840)*

a) **Carácter:** Usos mixtos: industrial, comercial mayorista y servicios a escala urbana.

b) **Delimitación:** Según Plano N°3 “Zonificación”

Comprende únicamente a las parcelas frentistas a las vías demarcadas. En caso de fraccionamientos de inmuebles zonificados como E2, esta zonificación regirá hasta la primer vía proyectada requerida por la autoridad competente; a partir de este límite el inmueble se ajustará a las normas del distrito del entorno donde se localice.

c) **Subdivisión:** según normas generales del título 2

Al subdividir un inmueble zonificado como E2, esta zonificación regirá hasta la primer vía proyectada requerida por la autoridad competente, a partir de este límite se deberán adecuar las medidas parcelarias y los usos al distrito donde se sitúen.

**Parcelas:** Superficie mínima: 2500 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 30 m.

d) **Tipología edilicia:** se permiten edificios de perímetro libre.

En parcelas preexistentes a la vigencia de esta norma, que no cuenten con el ancho de frente mínimo establecido para el distrito, y no puedan resolver la edificación en perímetro libre, se podrán autorizar edificaciones de semi perímetro libre y entre medianeras, admitiéndose esta última tipología únicamente en casos de parcelas con dimensiones de frente menores a 12 metros.

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



Altura máxima: 12 m.

F.O.S.: 0.70

Retiro obligatorio mínimo: En cada parcela la edificación deberá guardar un retiro obligatorio con respecto a todos los límites del predio, mínimo de 4 m. La superficie de retiro deberá estar obligatoriamente forestada. Solo se admitirá en esa área la construcción de solados para estacionamiento de vehículos.

e) Usos: Los resultantes de aplicar las planillas N° 3 y N° 4 – Usos según distritos.

Todas las molestias que genere el uso se deben absorber dentro de la parcela, incluyendo las instalaciones necesarias cuando no se cuente con la infraestructura completa.

Las condiciones para la instalación de usos industriales se reglamentarán en forma específica.