

## **5.1.5 BIS Distrito Re3- Residencial Especial (entorno Av. Costanera Juan Pablo II)** (Texto incorporado por Ord N°4518)

a) *Carácter Mixto: Comercial, socio – cultural, recreativo - deportivo, predominante. Residencial de alta y media densidad.*

b) *Delimitación: Según Plano N°3 – Zonificación.*

*Límites: intersección de la Av. Costanera Gral. San Martín y la Costanera Juan Pablo II, siguiendo por esta hasta su intersección con la Av. Jorge Romero (continuación de Av. Tte. Ibáñez) y su proyección por el borde costero hasta la altura de la calle Gobernador de la Vega, siguiendo por esta hasta su encuentro con la calle Elías Abad; de allí hacia el norte continuando por la misma, hasta su intersección con la calle Lamadrid, siguiendo por esta hacia el oeste hasta la calle Pago Largo y de allí nuevamente hacia norte, hasta su intersección con la calle Lavalle, continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Costanera Juan Pablo II.*

*En las calles Elías Abad, Lamadrid y Pago Largo, se tomará en cuenta como límite del Distrito las parcelas frentistas de ambas aceras.*

c) *Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.*

*Parcela: superficie mínima = 500 m<sup>2</sup>*

*Frente mínimo = 15 m.*

a) *Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre. Los edificios de semiperímetro libre y entre medianeras solo se permitirán en parcelas preexistentes, con frente menor a 15 metros.*

### *\* Disposiciones Particulares:*

*Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:  $R = h/d = 3.0$*

*Edificios de perímetro libre:*

*Altura máxima de basamento = 9m, retirado de la línea de frente y líneas divisorias laterales. No se permite basamentos entre medianeras ni de semiperímetro libre.*

*Altura máxima = Los edificios de altura superior a 9m solo serán permitidos en lotes de ancho mayor o igual a 15m y superficie mayor o igual a 500 m<sup>2</sup>. No se establece altura máxima, esta resultará de la aplicación de las normas de tejido.*

*F.O.T. máximo = Uso residencial = 7.0*

*Usos Complementarios = 7.0*

*F.O.S. máximo = Uso residencial = 0.60*

*Usos complementarios = 0.75*

## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

*Edif. de semiperímetro libre y entre medianeras:*

*Altura máxima= 9 m*

*F.O.T. máximo: Uso residencial = 1.5*

*Usos complementarios = 2.0*

*F.O.S. máximo: Uso residencial= 0.60*

*Usos complementarios= 0.75*

*Retiro obligatorio: Las parcelas frentistas a la Av. Jorge Romero respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 4 (cuatro) metros. Las parcelas frentistas a las calles internas respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 3 (tres) metros.*

*Sobre el espacio entre L.M. y L.E. solo se permitirán las salientes de los balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,50 metros y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela. El espacio entre L.M. y L.E. deberá estar libre de toda edificación y parqueizado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la aplicación del F.O.S.; pudiendo ser utilizado como espacios libres parqueizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, estableciéndose un porcentaje no inferior al 50% de la superficie de terreno absorbente.*

- a) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4 – Usos según Distritos.*

*Nota: En este distrito, en caso de grandes edificios que ocupen la totalidad, igual o más del 60% de la manzana, podrá suprimirse el centro libre de manzana.*