

5.3.2.1 Distrito E.1.a

Carácter: Comercial predominante de densidad alta.

Delimitación: según Plano3 - E1.a (Bandas Viales).

Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 300 m²

Frente mínimo = 12 metros

Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

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

$R = h/d = 3$

Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación $R = h/d$ establecida, en edificios de Perímetro libre los cuerpos sobre elevados cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal y sobre la altura de basamento, de 5 metros para parcelas en general y de 3 metros para parcelas en esquina. Y, en edificios de Semi Perímetro Libre, para todas las parcelas este retiro será de 3 metros.

Los edificios que carecen de basamento observarán estos retiros desde el nivel de la acera.

$R'' = h''/d'' = 6$

Únicamente para casos de edificaciones en perímetro libre: La distancia d'' será mayor o igual a 5 metros. La altura h'' se medirá desde la altura máxima de basamento -

Altura máxima: Edificios en perímetro libre = 30 metros

Edificios en semi perímetro libre y entre medianeras = 21 metros

Basamento: 9 metros

F.O.T. máximo: Uso Residencial = 5

Usos Complementarios = 7

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.

Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos-, con las siguientes salvedades:

Comercios minoristas, mayoristas y depósitos: 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.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

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

Todos los comercios mayoristas, depósitos y los 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.

Talleres con tareas ruidosas: Si existiese algún establecimiento de salud, educativo, o salas velatorio, no podrán instalarse talleres que impliquen tareas ruidosas en la misma cuadra o manzana.

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.