



5.2.2 Distrito Centro Histórico (C.h.) –

Carácter: mixto-administrativo - comercial predominante, residencial. Concentración de edificios de interés histórico-arquitectónico. Con protección ambiental y arquitectónico patrimonial, para evitar que sus actuales condiciones sean deterioradas.

b) Delimitación: Según Plano N°3 – Zonificación -. La graficación en plano anexo es indicativa, la delimitación del distrito abarca la totalidad de los lotes con frente a ambas vías, no implica el fraccionamiento o uso parcial del terreno afectado.

c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.

Se mantendrá el actual parcelamiento catastral salvo casos de unificación parcelaria.

d) Tipología Edilicia: se permiten edificios entre medianeras, de perímetro libre con basamento construido sobre línea municipal. Toda nueva edificación que se proyecte mantendrá la alineación sin entrantes ni salientes respecto de la línea municipal predominante en cada calle. En este distrito queda prohibido el ensanche de calles y veredas.

Disposiciones Particulares:

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

$$R = h/d = 2$$



Basamento Alt. Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Edificio entre medianeras: Alt. Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Edificio de Perímetro Libre Alt. Máxima = 24m.

Los cuerpos sobre elevados cumplirán el retiro obligatorio de 7 metros, sobre la altura de basamento y tomados desde la línea municipal.

F.O.T. Máximo: Uso residencial = 2.5

Usos complementarios = 3.5

F.O.S. Máximo = 75% (de los cuales el 20% suelo absorbente)

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas 3 y 4. – Usos según distritos-

Quedan exceptuados de la exigencia de construir cocheras, los interesados en conservar, rehabilitar y refuncionalizar edificios existentes, no así las nuevas construcciones que deberán respetar lo reglamentado al respecto por este Código.



Demoliciones: todo trámite de demolición deberá llevar una memoria descriptiva del edificio a demoler, plano de obra existente, plano de obra a construir y una foto de la fachada incluyendo los linderos.

No podrán demolerse edificios para construcción de playas de estacionamiento, y aquellos inmuebles que funcionen como tales deberán materializar la fachada sobre L.M. sin entrantes ni salientes.

Las veredas serán del material predominante hasta la fecha, tipo vainilla del color predominante de la cuadra. Los tonos utilizados en las pinturas sobre fachadas deberán ser claros y opacos, “no flúor, eléctricos o acrílicos”, cualquiera sea su uso y acorde a la arquitectura del siglo XIX. No podrá pintarse publicidad escrita ni dibujada en paramentos de fachada. Se buscará que la unidad compositiva de la obra no se desvirtúe con los tratamientos de pintura cualquiera sea su uso.

Nota: en este Distrito, todo permiso de construcción, ampliación, reforma, reconstrucción o restauración, queda supeditado a las Normas de este Código y a las Disposiciones Particulares emergentes de la Ordenanza N° 964, homologada el 01/08/78.

La Autoridad de Aplicación no podrá otorgar certificados de uso, permisos ni habilitaciones sin el dictamen previo de la Comisión del Centro Histórico, creada por la mencionada Ordenanza.

La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.