

5.3.2.2 Distrito E.1.b

- a) Carácter: Comercial predominante de densidad media.
- b) Delimitación: según Plano 3 - E1.b (Bandas Viales).
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 300 m²

Frente mínimo = 12 metros

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

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

$$R = h/d = 2$$

Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación R: h/d, los edificios de Perímetro y Semi perímetro Libre cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal de 3 (tres) metros, a partir de la altura del basamento, y los que carecen del mismo observarán el retiro desde el nivel de la acera.

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

Edificios entre medianeras = 12 metros

Basamento = 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 3

Usos Complementarios= 5

$$F.O.S = 0.7$$

- 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.

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

- f) Comercios minoristas, mayoristas y depósitos: Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

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.

- g) No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.*
- h) 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.*
- i) 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.*
- j) 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.*
- k) Talleres con tareas ruidosas: Si existiese algún establecimiento de salud, educativo, o salas velatorio, no podrán instalarse talleres q impliquen tareas ruidosas en la misma cuadra o manzana*
- l) 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.*