



VII.1.2.2.2 CE1: CENTRAL MICROCENTRO.

CARÁCTER			
Es el soporte del más alto nivel de diversificación y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la zona pasa por lotes frentistas prevaleciendo la zona de mayor FOT.			
USOS.		USOS SEGÚN TABLA.	
PRINCIPAL: Equipamiento turístico, comercial e institucional.			
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
INDICADORES URBANÍSTICOS.			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 1 (Para basamento hasta 6,50 m de altura)	DN: 1600 hab/ha
Frente 10.00 m	Frontal no	F.O.S. 0,80 (Plantas superiores)	DU: 800 hab/ha
Superficie 200.00 m ²	Lateral no	F.O.T. 3.75	
	Contrafront. min. 4 m (en plantas superiores al basamento)	Altura Máxima S/L.E.: 12.00m.	
		Plano Límite Altura Máx.: 21.00 m.	
PREMIOS			INCREMENTO FOT
Por englobamiento de parcelas			0.20
Cesión a vía pública frente de la parcela para ensanche de calles			0.10
Objetivos Generales			
Revalorizar la identidad y carácter del área fundacional.			
Acentuar el carácter comercial - institucional de la calle San Martín.			
Conformar un frente edilicio que refuerce el carácter turístico de la ciudad sobre Av. Maipú.			
Revalorizar y jerarquizar la situación con usos públicos recreativos.			
Propuestas de Proyecto			
Reforzar y caracterizar los ejes circulatorios.			
Redimensionar la infraestructura de Servicios.			
Adecuar la señalización publicitaria estática con carácter e identidad a pautas de diseño regional.			
Diseño de equipamiento urbano con identidad propia.			

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales