



**VII.1.2.2.2 CE1: CENTRAL MICROCENTRO.**

<b>CARÁCTER</b>			
Es el soporte del más alto nivel de diversificación y densidad de equipamiento turístico comercial e institucional.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por lotes frentistas prevaleciendo la zona de mayor FOT.			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Equipamiento turístico, comercial e institucional.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S. 1</b> (Para basamento hasta 6,50 m de altura)	<b>DN:</b> 1600 hab/ha
<b>Frente</b> 10.00 m	<b>Frontal</b> no	<b>F.O.S. 0,80</b> (Plantas superiores)	<b>DU:</b> 800 hab/ha
<b>Superficie</b> 200.00 m <sup>2</sup>	<b>Lateral</b> no	<b>F.O.T. 3.75</b>	
	<b>Contrafront. min.</b> 4 m (en plantas superiores al basamento)	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 12.00m.	
		<b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 21.00 m.	
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO FOT</b>
Por englobamiento de parcelas .....			0.20
Cesión a vía pública frente de la parcela para ensanche de calles .....			0.10
<b>Objetivos Generales</b>			
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.			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
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	<b>VII</b>	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	<b>Zonificación</b>	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales