



PARTIDA:		34636		FOS	ALTURA DE REFERENCIA EN NIVELES	FOT		DENSIDAD		CUF	PREMIOS	COCHERAS	PARCELAMIENTO MÍNIMO			BLOQUE	
CARACTERIZACIÓN DE ZONAS E INDICADORES PARA EL PARTIDO DE LA PLATA - Ord. 10703/10 y Mod. 12200/21						COMERCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	RESIDENCIAL				CUF (coeficiente de unidades funcionales) por m2 de terreno. Aplicable a usos habitacional, Servicios Centrales	FRENTE	SUPERFICIE	RELACIÓN FTE./FDO.	SUP. MÍN
U/C 2	Área pericentral	U/C2 (localización en enclave)	CARACTERIZACIÓN general: Corresponde a la configuración que combina usos centrales y habitacionales en atenuación de indicadores entre el área central y la actividad barrial, pero aún concentrando funciones de centralidad.	0,6	6	2,7	2,25	1800	900	no aplica	50% en FOT Y DENSIDAD	OBLIGATORIO PROVISIÓN DE COCHERAS: 60% DE UNIDADES DE COMERCIO/VIVIENDA/OFICINA EN LOTES DE FRENTE MAYOR A 12 mts. Y SUPERFICIE MAYOR A 375 m2	30	900	1/3		
		U/C2b (corredor)			8					no aplica							
<b>RETIROS Y REQUISITOS</b> Todo proyecto que implique retiro de frente o lateral que deje medianeras a la vista deberá resolver su tratamiento. Bienes afectados a Preservación Patrimonial: Según Estudio Particularizado		Parcela con frente a calle local de enclave	Frente: 1) No se permiten retiros de la Línea Municipal a nivel de basamento (hasta 7 mts.). 2) Retiro aterrazado obligatorio de paramento a 1,30 m por planta adicional sobre los 24 mts s/ L.M. 3) No se permiten volúmenes cubiertos salientes de la L.M. sobre vereda. Laterales: No se permiten retiros visibles desde la vía pública a nivel de basamento (hasta 7 mts.).														
		Parcela con frente a Diagonal (de 30 mts), Avenida, Plaza o Parque	Frente: No se permiten retiros de la Línea Municipal a nivel de basamento (hasta 7 mts.). Laterales: No se permiten retiros visibles desde la vía pública a nivel de basamento (hasta 7 mts.).														
ANEGABILIDAD		XXXX															
CARGAS PÚBLICAS		XXXX															