

3) ZONA 1 (Z1)

La Zona 1 se subdivide en 2 Subzonas: Z1a y Z1b

3.1. Zona 1a

3.1.1 Delimitación: La Zona 1a se halla delimitada por el eje de la Avenida Álvarez Thomas y ejes de las calles Santos Dumont, Gral. Enrique Martínez y Concepción Arenal.

3.1.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de edificios para vivienda en grandes predios con densidad media y media alta.

3.1.3 Morfología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre exclusivamente.

a) Ocupación del suelo de la parcela FOS: 25% máximo.

b) Área edificable

Retiros:

Parcelas frentistas a: Avda. Álvarez Thomas, 10,00 m desde L.O. ; Avda.

Dorrego y calles restantes, 5,00 m desde L.O.

De líneas divisorias de parcelas: mínimo 5 m.

c) Superficie máxima edificable

FOT máx.: 2,5

3.2. Zona 1b

3.2.1 Delimitación: La zona 1b se halla delimitada por el eje de la calle Cramer, eje de la Avenida Dorrego, eje de la calle Conde y eje de la calle Concepción Arenal.

3.2.2 Carácter urbanístico: Destinado a la localización de servicios comerciales y equipamiento general de la ciudad, con vivienda de densidad media y alta.

3.2.3 Estructura Parcelaria: No se admite la subdivisión de las parcelas existentes.

3.2.4 Morfología Edilicia: Se admiten edificios de perímetro semilibre y de perímetro libre.

a) Ocupación del Suelo. FOS máximo 65%