

5) ZONA 3 (Z3)

5.1 Delimitación: según Plano N 5.4.6.21, la Zona 3 se halla delimitada por 3 sectores: 1) Eje de la calle Arévalo, eje de la calle J. Cabrera, fondo de las parcelas frentistas a Humboldt acera par, eje de la calle Costa Rica, eje de Humboldt, fondo de las parcelas frentistas a la Av. N. Vega acera impar hasta el eje de la calle Arévalo.

2) Eje de las calles Amenabar, Dorrego, Crámer y Concepción Arenal.

3) Eje de la calle Conesa, Concepción Arenal y Zapiola, deslinda con el UP4 hasta el eje de la calle Conesa.

5.2 Carácter urbanístico: Zona destinada a la localización de vivienda, con densidad media y con equipamiento comercial.

5.3 Estructura parcelaria: Entre medianeras (EM) para parcela mínima: la existente.

Para edificio de perímetro libre: Parcela mínima: Superficie 960 m² Frente mínimo: 24,00 m

5.4 Morfología edilicia: Se permite la edificación entre medianeras, de perímetro libre y de perímetro semilibre.

5.4.1 Edificios entre medianeras

a) Ocupación del suelo de la parcela

El área edificable surge de lo graficado en los Planos N° 5.4.6.21 c1, c3, c4 y c5. El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.

b) Superficie máxima edificable: FOT: 2,5 (máximo).

c) Altura máxima permitida: Se permitirá alcanzar la altura máxima de 18 m. H. máx.: 18,00 m.

5.4.2 Edificios de perímetro libre

Únicamente en predios de más 960m² de superficie y 24,00m mínimos de frente.

a) Ocupación del suelo de la parcela

El área edificable surge de lo graficado en los Planos N° 5.4.6.21 c1, c3, c4, c5 y Gráfico 5.4.6.21. El retiro de frente graficado en dichos Planos será de cumplimiento optativo.

b) Superficie máxima edificable: FOT: 3 (máximo)