

**ARTICULO 33 NORMAS ESPECÍFICAS**

**ZH - 1**

(Barrios: Centro, Pueblo Nuevo, Alemania)

<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>Permitidos – Condicionados - Prohibidos</b>
<b>Residencial</b>	Todo permitido. Prohibido locales de hospedaje del tipo motel.
<b>Equipamiento</b>	
Científico	Prohibido.
Comercio	Todo permitido <sup>1</sup> . Prohibido estaciones o centros de servicio automotor, Plantas de revisión técnica tipo A o B, discotecas y similares
Culto y Cultura	Todo permitido. Prohibido culto y medios de comunicación.
Deporte	Multicanchas, piscinas, gimnasios, recintos destinados al deporte o actividad física en general.
Educación	Educación media, básica, básica especial, pre básica.
Esparcimiento	Prohibido.
Salud	Todo permitido.
Seguridad	Todo permitido. Prohibido cárceles, centros de detención.
Servicios	Todo permitido.
Social	Todo permitido.
<b>Actividades Productivas</b>	Prohibido.
<b>Infraestructura</b>	
Transporte	Todo permitido con *9 <sup>2</sup> .
Sanitaria	Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvias, como solución particular.
Energética	Todo permitido con *9 <sup>3</sup> .

\*9 Solo enfrentando vía con ancho entre líneas oficiales igual o superior a 25 m.<sup>4</sup>

<b>CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN</b>	
<b>Superficie predial mínima</b>	1000 m <sup>2</sup> .
<b>Coeficiente máximo de ocupación*</b>	0,5.
<b>Altura máxima de edificación</b>	Respetando rasante.
<b>Sistema agrupamiento</b>	Aislado, pareado o continuo. Aislado sobre edificación continua <sup>5</sup> .
<b>Altura máxima de continuidad<sup>6</sup></b>	10.50 m frente a vías con ancho superior a 15 m; 7.00 m frente al resto de las vías <sup>7</sup> .
<b>Longitud máxima de continuidad<sup>7</sup></b>	60% del deslinde común
<b>Adosamiento</b>	Sólo en uso habitacional.
<b>Profundidad mínima de adosamiento</b>	No se exige.
<b>Distancia mínima a medianeros</b>	Según lo estipulado en la O.G.U.C.
<b>Antejardín mínimo</b>	Según lo estipulado en el artículo 19 de la presente ordenanza <sup>8</sup> .
<b>Densidad Máxima*</b>	50 Hab/há para vivienda unifamiliar; 500 Hab/há para edificios colectivos.

\* Condiciones de edificación, subdivisión y urbanización con incentivo según tabla.

<b>INCENTIVOS</b>				
Se autorizará el aumento de las condiciones de edificación, subdivisión y urbanización en los siguientes casos:				
<b>CONDICION</b>	<b>a y b</b>		<b>a, b y d</b>	<b>a, b y c</b>
<b>Coeficiente máximo de ocupación*</b>	0,6		0,7	-
<b>Densidad Máxima*</b>	100 Hab/há vivienda	1000 Hab/há edificio	-	1800 Hab/há edificio

<sup>1</sup> Modificado por Res. N° 117 - D.O. 18.11.11, reemplaza expresión.

<sup>2</sup> Modificado por Res. N° 117 - D.O. 18.11.11, reemplaza expresión.

<sup>3</sup> Modificado por Res. N° 117 - D.O. 18.11.11, reemplaza expresión.

<sup>4</sup> Modificado por Res. N° 117 - D.O. 18.11.11, agrega expresión.

<sup>5</sup> Modificado por Res. N° 109 - D.O. 16.09.08, reemplaza expresión.

<sup>6</sup> Modificado por Res. N° 109 - D.O. 16.09.08, intercala en tabla.

<sup>7</sup> Modificado por Res. N° 109 - D.O. 16.09.08, intercala en tabla.

<sup>8</sup> Modificado por Res. N° 109 - D.O. 16.09.08, reemplaza expresión.