

ZONA PAC 2.

Corresponde a las zonas graficadas en el plano conforme a lo establecido en el Art. 1º de la presente Ordenanza y que están definidas por calles existentes, además los sectores que enfrentan a las calles y tramos que a continuación se indica:

Avda. José Joaquín Prieto : Entre calles Soto Aguilar  
Acera Poniente hasta límite Norte de A.R.1  
de calle Vecinal.

Av. Carlos Valdovinos : Entre Av. La Feria y calle  
Acera Sur Lucrecia Borgia

Av. La Feria : Entre el límite Sur del Pozo  
Acera Oriente La Feria y fondos de sitios  
de la acera Sur de calle Me-  
linka

Entre Av. C. Valdovinos y -  
calle E. Matte.

Av. La Feria : Entre Av. C. Valdovinos y -  
Acera Poniente calle Tartini

Av. Club Hípico ; Entre Felix Weingartner y  
Acera Oriente E. Matte

Av. Club Hípico : Entre Felix Mendelschcn y -  
Acera Poniente Av. Departamental

Av. Departamental : Entre J.J. Prieto y Av. La  
Acera Norte Feria

Av. Departamental : Entre Club Hípico y Av. La  
Acera Sur Feria

Entre J.J. Prieto y Club Hípi-  
co incluyendo el Estadio Mi-  
guel León Prado.

USOS PERMITIDOS

: Vivienda, equipamiento a es-  
cala Vecinal y Comunal, alma

USOS EXCLUIDOS : Todos los no mencionados como perm<sub>i</sub>  
tidos

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

Vivienda y equipamiento a escala Vecinal

Superficie predial mínima : 120 m<sup>2</sup>.

Frente predial mínimo : 7 m.

Porcentaje máximo de ocupa  
ción de suelo : 80%

Coefficiente de Constructi  
bilidad : 1,5

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado, conti  
nuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema  
de agrupamiento continuo : 80%

Altura Máxima de edificación:

Aislado : De acuerdo a la altura que resulte  
de la aplicación de las normas so-  
bre rasantes y distanciamientos es-  
tablecidos en el Art. 479 de la Or-  
denanza General de Construcciones  
y Urbanización

Pareado : 10,50 m. máximo

Continuo : 10,50 m. máximo

En este último caso se permitirá construcciones ais-  
ladas de mayor altura sobre los edificios continuos  
sujetas a lo establecido en el Art. 479 de la Orde-  
nanza General de Construcciones y Urbanización

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

Equipamiento Comunal y Almacенamientos inofensivos

Superficie predial mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Frente predial mínimo : 15 m.

Porcentaje máximo de ocu-  
pación de suelo : 60 %

Coefficiente máximo de constructi-  
bilidad : 1,5 ✓

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado  
continuo

Profundidad máxima de la faja edificada en el sistema  
de agrupamiento continuo : 60% ✓

Altura máxima de edificación :

Aislado : De acuerdo a la altu-  
ra que resulte de la  
aplicación de las normas -  
sobre rasantes y distan-  
ciamientos establecidos-  
en el Art.479 de la Orde-  
nanza General de Cons-  
trucciones y Urbanización

Pareado : 10,5 metros máximo ✓

Continuo : 10,5 metros máximo ✓

En este último caso se permitirá construcciones aisla-  
das de mayor altura sobre los edificios continuos su-  
jetas a lo establecido en el Art. 479 de la Ordenanza  
General de Construcciones y Urbanización .

Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación

Terminales Agropecuarios y Pesqueros, Depósito de Bu-  
ses y Camiones.

Superficie Predial Mínima : 1000 m2. ✓

Frente Predial Mínimo : 15 m.

Porcentaje máximo de Ocupa-  
ción de Suelo : 60%

Coefficiente máximo de cons