

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 Aguiar
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_i tidos

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

Vivienda y equipamiento a escala Vecinal

Superficie predial mínima : 120 m².

Frente predial mínimo : 7 m.

Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 80%

Coefficiente de Constructibilidad : 1,5

Sistema de Agrupamiento : Aislado, pareado, cont_inuo

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 sobre rasantes y distanciamientos establecidos en el Art. 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

Pareado : 10,50 m. máximo

Cont_inuo : 10,50 m. máximo

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

CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y DE EDIFICACION

Equipamiento Comunal y Almacенamientos inofensivos

Superficie predial mínima: 300 m².

Frente predial mínimo : 15 m.

Porcentaje máximo de ocupación 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