|  |
| --- |
| **CI.t** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CARACTER | SECTOR CON USO PREDOMINANTEMENTE INSTITUCIONAL, CON VALOR HISTÓRICO PATRIMONIAL | **TIPOLOGÍA EDILICIA** |
| **OBJETIVO A LOGRAR** | PRESERVACION DE LAS CARACTERISTICAS URBANAS, PAISAJISTICAS Y AMBIENTALES DE LA PLAZA ERNESTO TORNQUIST Y SU ENTORNO INMEDIATO | CIt |

|  |
| --- |
| **USOS**  PREDOMINANTE : Institucional  COMPLEMENTARIO: Vivienda como complementario del uso predominante    VER CAPITULO XIV: PLANILLAS DE USOS |
| **MORFOLOGIA**  RETIROS\*: FRENTE : Prohibido  LATERAL : Prohibido  FONDO : 20% del largo del lote  ALTURA DE EDIF : 12 metros (1)  ESPACIO PUBLICO : No se admite invasión del espacio público con toldos, marquesinas o construcciones de cualquier tipo. No se admiten jardineras en la vía pública  \*VER NORMAS GENERALES ART. 4.2.6 |
| **INDICADORES** F.O.S. = 0.6 C.A.S. = 0.25  F.O.T. = 2 DENSIDAD = 400 Hab/ha  PARC. MIN. = frente:15m – superficie: 375m² |
| **PAISAJE** Completamiento y homogeneización del arbolado urbano ubicado en cazuelas reglamentarias. Completamiento y arreglo de veredas en materiales homogéneos. Prohibición de canteros y veredas con materiales particulares diferentes de la cuadra. |
| **SERVICIOS** agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales, gas natural |
| **DISPOSICIONES PARTICULARES**   1. En los casos de completamiento, ampliación o remodelación de los edificios institucionales, las alturas de las nuevas construcciones quedaran sujetas a la mejor armonización con la morfología (altura y perfil) del edificio original. En el caso de vivienda se admitirá su localización en el contrafrente de manera de no alterar la imagen y características del edificio original. Las parcelas del Centro Institucional tendrán un premio de un 20% de incremento sobre el F.O.T establecido.   Las edificaciones identificadas como de valor patrimonial no podrán ser modificadas sin previa evaluación del proyecto respectivo por parte de la O.T.M |