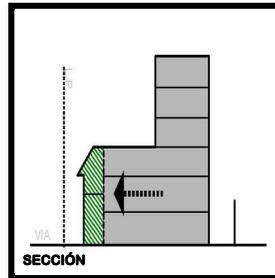
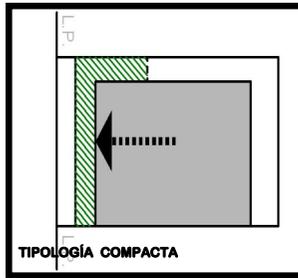




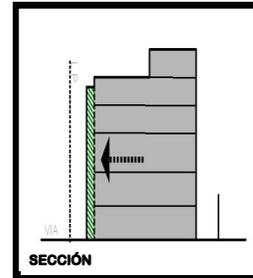
TIPOLOGÍA EN TORNO A PATIO
(EL ANCHO DE VIA INCLUYE LA ACERA Y LA CALZADA)



SECCIÓN



TIPOLOGÍA COMPACTA



SECCIÓN

Categoría "C" VALOR DE INTEGRACIÓN



CÓDIGO DE COLOR DE IDENTIFICACIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO EN EL MAPA DE VALORACION PATRIMONIAL

CARTILLA APLICABLE A INMUEBLES PATRIMONIALES DECLARADOS CON ORDENANZA MUNICIPAL

1 CONSIDERACIONES GENERALES

Categoría "C" Valor de integración Se refiere a un edificio de cualquier corriente estilística, que por sus valores artístico, arquitectónico, tecnológico, urbano y de calidad formal, contribuye a la conformación de la imagen urbana; estos edificios no necesariamente son poseedores de integridad formal y/o tipológica. Admiten intervenciones físicas dirigidas al mejor aprovechamiento del área patrimonial a ser preservada.

2 USO DE SUELO Y ACTIVIDADES COMPATIBLES DESARROLLADAS DENTRO DEL PATRÓN

PERMITIDOS: Administración, Vivienda, Cultura y Culto.
COMPATIBLES: Hospedaje, Comercio, Educación, Salud y Otras.
PROHIBIDAS: Productivas Contaminantes

3 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS

Toda Intervención arquitectónica o urbanística esta condicionada a la presencia de las edificaciones valoradas con categoría Monumental A y Patrimonial B debiendo conservar el bloque y/o elemento patrimonial existente, manteniendo sus características propias (fachada patrimonial, tipología y/o parte de la edificación). En conjuntos patrimoniales se mantendrá la línea patrimonial. Se admiten nuevas edificaciones contemporáneas integrándose a los bloques existentes acorde a la normativa vigente del sector. Los bloques y/o elementos de integración patrimonial podrán ser objeto de obras de reforma menor, parcial o general, así como de consolidación y restauración. Se admite la construcción de sótanos, semisótanos y attillos. (Según la Normativa Vigente del Sector).

4 PARÁMETROS DE EDIFICACIONES

ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)
LA EXISTENTE

ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)
LA EXISTENTE (En predios que no admitan ampliaciones) 70% del ALE para predios que admitan ampliaciones No serán computables las superficies cubiertas de vidrio o materiales translúcidos en espacios abiertos que sean parte de la tipología arquitectónica.

RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)
retiro mínimo de 2 mts (Para apertura de vanos a los predios vecinos)

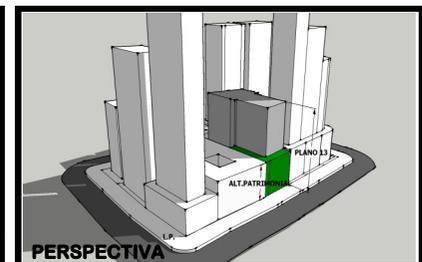
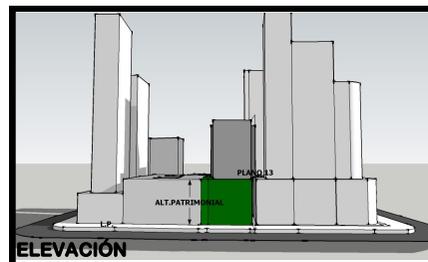
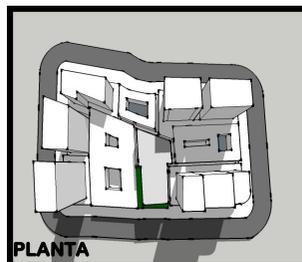
ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)
Condicionada a entorno patrimonial existente

La altura de la fachada estará definida por la volumetría, morfología y estructura del inmueble patrimonial considerando la altura máxima de cumbres, parapetos o losas de cubierta plana. Para edificaciones nuevas, la altura máxima esta determinada por el volumen del entorno patrimonial.

ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)
OPCIONAL
NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEOS (NMP)
Si la tipología lo admite se permitirá adaptaciones

5 DISPOSICIONES PARA LA EDIFICACIÓN

En edificaciones patrimoniales con categoría de Integración C Se admiten ampliaciones inmersas o independientes al inmueble patrimonial. La intervención en la fachada se deberá realizar de manera integral y no de forma parcial, respetando su composición original. Y el perfil urbano de la manzana. No podrá modificarse la línea de preservación patrimonial dada por el patrimonio edificado, respetando el retiro frontal original.



EJEMPLO GRÁFICO:

EJEMPLO GRÁFICO:

