



5.1.3 Distritos Residenciales 3

5.1.3.1 Distrito R3.a de Desarrollo Prioritario. (Texto según Ordenanza N° 6579)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad media - baja.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.
 - Parcela: superficie mínima = 300 m²
 - Frente mínimo = 12 metros
- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 1.5$$

Altura máxima para todas las tipologías = 9 metros

F.O.T. máximo = Uso Residencial = 2

Usos Complementario = 1

$$F.O.S = 0.65$$

-El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.



e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4 - Usos según Distritos -.

Nota: Se admite más de 1 (una) vivienda por parcela, solo si la misma dispone de red de agua corriente, cloaca y energía eléctrica.