

5.1.2 Distrito R2 (Texto según Ordenanza N° 6579)

- a) *Carácter: Residencial predominante de densidad media.*
- 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 con o sin basamento.*

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

$$R = h/d = 2$$

Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación R: h/d, los edificios de Perímetro y Semi perímetro Libre cumplirán con un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal de 3 (tres) metros, a partir de la altura del basamento, y los que carecen del mismo observarán el retiro desde el nivel de la acera.

Altura máxima: Edificios entre medianeras = 12 metros

Edificios en semi perímetro y perímetro libre = 21 metros

Basamento: 9 metros

F.O.T. máximo = Uso Residencial = 3

Usos Complementarios = 1.5

F.O.S = 0.7

-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: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.