

**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 m<sup>2</sup>*

*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.*