

5.1.5 TER Distrito Re4 (Texto incorporado por Ord N°4544)

a) *Carácter Mixto: Comercial, recreativo, socio-cultural predominante. Residencial de alta y mediana densidad.*

b) *Delimitación: Según Plano N°3 – Zonificación*

c) *Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.*

Parcela: superficie mínima = 500 m²

Frente mínimo = 15 m.

d) *Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre.*

Disposiciones Particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 3.0$$

Edificios de perímetro libre:

Altura máxima: No se establece altura máxima, está resultará de la aplicación de las normas de tejido.

F.O.T. máximo = Uso residencial = 7.0

Usos Complementarios = 7.0

F.O.S. máximo = Uso residencial = 0.60

Usos complementarios = 0.75

Retiro obligatorio: Las parcelas frentistas a la Av. Gregorio Pomar, Av. Centenario y prolongación de calle Resoagli respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 5 (cinco) metros. Las parcelas frentistas a las calles internas respetará un retiro de fachada mínimo igual a 3 (tres) metros.

Sobre el espacio entre L.M. y L.E. solo se permitirán las salientes de los balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,50 metros y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela. El espacio entre L.M. y L.E. deberá estar libre de toda edificación y parqueizado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la Aplicación del F.O.S.; pudiendo ser utilizado como espacios libres parqueizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, estableciéndose un porcentaje no inferior al 50% de la superficie de terreno absorbente.

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

Nota: En este distrito, en caso de grandes edificios que ocupen la totalidad, igual o más del 60% de la manzana, podrá suprimirse el centro libre de manzana.