



5.1.3.2 Distrito R3.b de Desarrollo Diferido. (Texto según Ordenanza N° 6579)

a) Carácter: Residencial predominante de densidad 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 de altura limitada.

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

$$R = h/d = 1$$

Altura máxima = 7 metros

En el caso de techos con pendientes, esta altura se tomará hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente.

F.O.T. máximo = Uso Residencial y Complementario = 1

F.O.S = 0.6

- *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 1 (una) sola vivienda por parcela, o cada 300 m2 de superficie de parcela.