



5.1.7.1 Distrito Rpa -Residencial Plan a - Conjuntos Habitacionales con características particulares. *(Texto según Ordenanza N° 6579)*

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: no se podrán realizar subdivisiones de las parcelas existentes, sí englobamientos parcelarios. Se podrá afectar a propiedad horizontal, en hasta 3 unidades funcionales por parcela.
- 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:

$$R = h/d = 2$$

Altura máxima: 9 metros

$$\text{F.O.T. máximo} = \text{Uso Residencial} = 1.8$$

$$\text{Usos Complementarios} = 0.7$$

$$\text{F.O.S máximo} = 0.7$$

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

Retiro de Frente: Todas las edificaciones deberán respetar un retiro de frente mínimo, desde la línea Municipal, de 5 (cinco) metros para el caso del barrio “Residencial Sta. Rosa” y de 3 (tres) metros para el resto del distrito, pudiendo ocuparse este espacio hasta en un 40% del ancho de la parcela con edificaciones de hasta planta baja y 1 piso alto.

Exceptúese de la obligación de cumplir con este requerimiento el conjunto habitacional del barrio “Cacique Canindeyú”.



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.