

TÍTULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO

Sección 5.1 DISTRITOS RESIDENCIALES (R)

5.1.7.2 Distrito Rpb - Residencial Plan b - Conjuntos Habitacionales tipología Dúplex. (Texto según Ordenanza N° 6579)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: Las parcelas existentes no podrán subdividirse; sí podrá realizarse englobamiento parcelario, cumpliendo con lo establecido en el Título 2. Se podrá afectar a propiedad horizontal, en hasta 2 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: 7 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 1.6
Usos Complementarios= 0.7

F.O.S máximo= 0.7

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

Retiro de Frente: Deberá respetarse un retiro de frente, de 3 (tres) metros desde la línea Municipal, pudiendo ocuparse hasta un 50% del ancho de la parcela con edificaciones de hasta planta baja y 1 piso alto.

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.