

## **LEY N° 4367- INCORPORAN NORMAS ESPECÍFICAS AL DISTRITO R1a DEL SECTOR VILLA DEL PARQUE - ALTURAS MÁXIMAS**

### **CLAVES DE LECTURA**

**En rojo:** lo que se agrega

#### **5.4.1.1 Distrito R1a:**

**1) Carácter:** Zonas destinadas al uso residencial exclusivo de densidad media con viviendas individuales y colectivas.

**2) Delimitación:** Según Plano de Zonificación.

**3) Subdivisión:** Según normas generales de la Sección 3.

**4) Topología edilicia:** Se permiten edificios entre medianeras, de perímetro semilibre y de perímetro libre.

Disposiciones particulares

**a) Edificios entre medianeras**

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = h/d = 1,5$$

$$F.O.T. = 1,3$$

F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido, salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Retiro de frente mínimo: En parcelas intermedias 3m.

En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales.

El propietario podrá determinar la L.O. respecto de la cual efectuara cada uno de los retiros.

**b) Edificios de perímetro libre**

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

$$r = h'/d' = 3$$

Retiro de frente mínimo: 3m

F.O.T.: Se admitirán distintos grados de ocupación total conforme a las siguientes relaciones:

F.O.S. F.O.T. MAXIMO

Mas del 40% 1,6

40% a mas del 30% 1.7

30% a mas del 23% 1.8

23% a 15% 1.9

Menos del 15% 2.0

**c) Edificios de perímetro semilibre:**

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales de la Sección 4 de acuerdo a:

$$R = h/d = 1.5$$

$$r = h'/d' = 3$$

$$F.O.T. = 1,3$$

F.O.S. = el que resulta de las normas de tejido salvo lo dispuesto en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Retiro de frente mínimo: en parcelas intermedias 3m.

En parcelas de esquina 3m y 1m desde las respectivas Líneas Oficiales. El propietario podrá determinar la L.O. respecto de las cuales efectuará cada uno de los retiros.

**5) Usos:** Los que resulten de aplicar las disposiciones del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Para las actividades productivas a desarrollarse en este distrito, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el Art. 6o de la Ley No 2.216, B.O. No 2.614, Publ. 29/01/2007), el Consejo evaluara en cada caso la conveniencia o no de su localizacion. (Ver Parágrafo 5.3.4.1)

6) Observaciones: El retiro de frente será medido a contar de la L.O. y aplicable sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 4.5.2 y 4.6.4.

7) Casos Particulares

7.1) Sector Villa del Parque: Para los polígonos a.- y b.-cuya delimitación se indica a continuación, se establece un plano límite de 15 metros a contar desde la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. En caso de techos inclinados la semisuma de las alturas máxima y mínima de la cubierta no deberá sobrepasar el plano límite indicado.

FOT: No será de aplicación.

a) Polígono delimitado por la línea de fondo de parcela, acera par de la Av. Nazca, la línea de fondo de parcela, acera par de la Av. San Martín, la línea de fondo de parcela acera par de la Av. Beiró, la línea de fondo de parcela, acera impar de la calle Cuenca, la línea de fondo de parcela, acera impar de la calle Tinogasta, la línea de fondo de parcela, acera impar de la calle Helguera y las vías del FFCC General San Martín hasta zonificación UF;

b) Polígono delimitado por la línea de fondo de parcela, acera par de la Av. Beiró, la línea de fondo de parcela, acera par de la calle Cuenca, la línea de fondo de parcela, acera impar de la calle Tinogasta, el eje de la calle Campana, las vías de FFCC General San Martín hasta zonificación UF y el eje de la calle San Nicolás.

