

ZONA R4 (bis)

11.6. Predios frentistas a calle Lavalle desde Avda. del Libertador General San Martín a Paseo Victorica y Paseo Victorica en toda su extensión, cumplirán los siguientes indicadores:

INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	2.50
	DENSIDAD NETA	400 hab/Ha.
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	0,5 (L-20)
	BILATERAL	4.00m. Edificios en lotes de 10,00 metros de frente, no cumplirán con el retiro bilateral, conforme Ord. 1331/92.
ALTURA		De aplicación Ordenanza 2892/08
ESTACIONAMIENTO		USO DOMINANTE: 15,00 m2. Cubiertos o descubiertos. COMPLEMENTARIOS: según Código.
TRATAMIENTO DE FACHADA		Preferentemente: Ladrillos vista. Ladrillos enrasados con mismo material. Ladrillos enrasados con otro material (polvo de ladrillo). FACHADAS SOBRE LA COSTA: ATERRAZADAS.
ÁREAS PUBLICAS DEL EDIFICIO		Deberán integrarse con tratamiento arquitectónico de la costa.
CUBIERTA DE FUERTE PENDIENTE:		Tejas, Tejas esmaltadas o Pizarra.
PLANTA BAJA		LIBRE ó con la siguiente ocupación: Estacionamiento, Servicios, Vivienda portero, Salón de usos múltiples o Infraestructura.
QUEDA FACULTADO EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO A OBSERVAR LOS PROYECTOS QUE SE PRESENTEN, PUDIENDO RECHAZARSE EN CASO DE NO INTEGRARSE ARMÓNICAMENTE A LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DEL ENTORNO O PARA GARANTIZAR LA PRESERVACIÓN HISTÓRICA CONSAGRADA EN LAS ORDENANZAS 227/79 Y 30/80. SE DEBERÁ TENER EN CONSIDERACIÓN LO INDICADO POR DTO. 1153/10.		

