



## 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:

<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>F.O.S.</b>	<b>0.60</b>
	<b>F.O.T.</b>	<b>2.50</b>
	<b>DENSIDAD</b>	<b>400hab/Ha</b>
<b>RETIROS</b> de Código	<b>FRENTE</b>	<b>3.00m</b>
	<b>FONDO</b>	<b>0,5 (L-20)</b>
	<b>BILATERAL</b>	<b>4.00m.</b> Edificios en lotes de 10,00 metros de frente, no cumplirán con el retiro bilateral.
<b>ALTURA</b>		<b>20m.</b>
<b>ESTACIONAMIENTO</b>		50% de las unidades.
<b>TRATAMIENTO DE FACHADA</b>		Preferentemente: Ladrillos vista. Ladrillos enrasados con mismo material. Ladrillos enrasados con otro material (polvo de ladrillo). <b>FACHADAS SOBRE LA COSTA: ATERRAZADAS.</b>
<b>ÁREAS PUBLICAS DEL EDIFICIO</b>		deberán integrarse con tratamiento arquitectónico de la costa
<b>CUBIERTA DE FUERTE PENDIENTE:</b>		Tejas, Tejas esmaltadas o Pizarra.
<b>PLANTA BAJA</b>		<b>LIBRE</b> ó con la siguiente ocupación: Estacionamiento, Servicios, Vivienda portero, Salón de usos múltiples o Infraestructura.
<b>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.</b>		