



**VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.**

<b>CARÁCTER</b>			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Frente</b> 12.00 m <b>Superficie</b> 360.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal</b> 3.00 m <b>Lateral</b> no <b>Contrafrontal mínimo:</b> Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	<b>F.O.S.</b> 0.60 <b>F.O.T.</b> 1.20 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 9.00 m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 15.00 mts.	<b>DN:</b> 600 hab/ha <b>DU:</b> 300 hab/ha
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....		0.15	
Por construcción retirada de la L.E.			
Por cada metro de retiro.....		0.03	
Hasta un máximo de.....		0.15	
<b>Objetivos Generales</b>			
Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados.			
Alentar arborización y parquización de la zona.			
Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
Ensanche de calles secundarias.			
Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).			
Represtación vía pública.			
Arborización de la vía pública.			

	I	II	III	IV	V	VI	<b>VII</b>	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	<b>Zonificación</b>	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales