

ZONA R3
ÁREA RESIDENCIAL SEMIURBANIZADA

CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación discontinua.
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Según planilla general de usos.
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	12 m.
	FONDO	25 m.
	SUPERFICIE	300 m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	140 hab/Ha.
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L - 15) / 2
	LATERAL	-
ALTURA		-
NÚMERO DE VIVIENDAS POR LOTE		Una vivienda cada 300 m2.
ESTACIONAMIENTO		USO DOMINANTE: 15,00 m2. Cubiertos o descubiertos. COMPLEMENTARIOS: según Código.
CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)		POLUCIÓN: polvo 4g/m2/10 días HUMO: 0-0 Escala Ringelmann RADIACIÓN: albedo 20% RUIDO: 30 decibeles
CERCOS		Sobre línea municipal: altura 2,00m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.
VEREDAS		Ancho mínimo 1,50 m.
DENSIDAD		
11.1 Densidades: a) En zonas R3d se podrá construir una vivienda cada 200 m2. b) Cuando la empresa concesionaria de servicio de agua corriente instale y habilite dicho servicio la densidad será de 150 Hab/Ha. c) Cuando la empresa concesionaria de servicio de desagües cloacales instale y habilite dicho servicio la densidad será de 400 Hab/Ha. d) Con los servicios habilitados de agua y cloaca se podra construir vivienda multifamiliar cumpliendo con las exigencias de la zona, excepto la altura maxima que podra llegar a 12.00m siempre y cuando la planta baja sea libre considerando lo establecido por el Decreto Municipal 1000/16		
CARACTERÍSTICAS		
11.2 Cuando se establezcan las densidades potenciales por suministros de infraestructura correspondiente, las dimensiones de las parcelas deberán cumplir según lo expresado en el artículo 52 del Decreto Ley 8912/77 y Decreto provincial 1549/83.-		