

ZONA Tr
ÁREA RESIDENCIAL URBANIZADA

CARACTERÍSTICA EDILICIA			Edificación aislada edificios torre con basamento	
USOS	DOMINANTE		Residencial multifamiliar. – Edificios ”torre”- y unifamiliar	
	COMPLEMENTARIO		Según planilla general de usos.	
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE		25 m.	
	FONDO		40 m.	
	SUPERFICIE		1000 m²	
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.		0.60	
	F.O.T.		2.50	
	DENSIDAD NETA		2000 hab/Ha.	
RETIROS de Código	EDIFICIO “TORRE”	FRENTE	5.00m	
		FONDO	(L – 20) / 2	
		BILATERAL	H/10 mayor o igual a 4,00m.-	
		ALTURA	De aplicación Ordenanza 2892/08	
	BASAMENTO	FRENTE	-	
		FONDO	(L – 20) / 2	
		BILATERAL	-	
		ALTURA	7,00 m.	
	TORRES EN UN MISMO PREDIO		DISTANCIA ENTRE TORRES	0,5 (H + H1)/ 2
	EDIFICIO QUE NO SEA “TORRE”	FRENTE	-	
		FONDO	(L – 20) / 2	
		LATERAL	-	
		ALTURA	De aplicación Ordenanza 2892/08	
		FACHADAS	Fachadas y muros medianeros requerirán tratamiento arquitectónico.	
ESTACIONAMIENTO			USO DOMINANTE: • Vivienda multifamiliar: Según Código • Vivienda unifamiliar: 15m2 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 (terrenos baldíos)			Sobre línea municipal: altura máxima 2,00m, muro de ladrillo a la vista	
VEREDAS			Ancho mínimo 1,50 m.	

