



ZONA R1		
ÁREA RESIDENCIAL SEMIURBANIZADA		
CARACTERÍSTICA EDILICIA	Edificación discontinua.	
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Según planilla general de usos
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	15m
	FONDO	40m
	SUPERFICIE	600m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	100hab/Ha
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L – 20)/2
	LATERAL	20% del ancho mayor o igual 2,50 m
ALTURA	9,00 m	
CUBIERTAS	Preferentemente de fuerte pendiente	
NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE	Una vivienda cada 600 m ² . Vivienda multifamiliar (ver punto 11.5)	
ESTACIONAMIENTO	Uso dominante: 15,00 m ² cubiertos o descubiertos. Complementarios: según Código	
CONDICIONES AMBIENTALES (sobre el nivel medio)	POLUCIÓN: polvo 4g/m ² /10 días HUMO: 0-0 Escala Ringelmann RADIACIÓN: albedo 20% RUIDO: 30 decibeles	
CERCOS	Sobre línea municipal: altura máxima 1,60m preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.	
VEREDAS	Ancho mínimo 1,50m.	
CARACTERÍSTICAS		
11.1 Las parcelas menores a 11,00 m. de ancho no respetarán retiro lateral. 11.2 Las parcelas mayor de 11,00 m. y menor de 15,00 m. de ancho respetarán un retiro lateral de 2,50 m. (No podrán ventilar locales de primera categoría).- 11.3 La ocupación de retiro de fondo destinado a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m ² . 11.4 Por lote tipo para la zona la densidad mínima se establece en 8 personas. 11.5 Densidades: a) En zona R1c con servicio de agua corriente por red se podrá construir una vivienda cada 200m ² . 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 podrá construir viviendas multifamiliares cumpliendo con las exigencias de la zona, excepto la altura máxima que podrá llegar a 12,00m. cuando la planta baja sea libre. 11.6 Cuando por cumplimiento de los retiros solicitados no se pueda usar la totalidad del F.O.S., se podrá ocupar el retiro de fondo estableciéndose un mínimo de 6,00 m.		