



<b>ZONA R2</b>		
<b>ÁREA RESIDENCIAL SEMIURBANIZADA</b>		
<b>CARACTERÍSTICA EDILICIA</b>		<b>Edificación discontinua</b>
<b>USOS</b>	<b>DOMINANTE</b>	<b>Residencial unifamiliar.</b>
	<b>COMPLEMENTARIO</b>	<b>Según Planilla General de Usos</b>
<b>SUBDIVISIÓN</b> (Lote mínimo)	<b>FRENTE</b>	<b>15m</b>
	<b>FONDO</b>	<b>30m</b>
	<b>SUPERFICIE</b>	<b>450m<sup>2</sup></b>
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>	<b>F.O.S.</b>	<b>0.60</b>
	<b>F.O.T.</b>	<b>1.20</b>
	<b>DENSIDAD NETA</b>	<b>140hab/Ha</b>
<b>RETIROS</b> de Código	<b>FRENTE</b>	<b>3.00m</b>
	<b>FONDO</b>	<b>(L – 15)/2</b>
	<b>LATERAL</b>	<b>25% del ancho mayor o igual 2,50 m</b>
<b>ALTURA</b>		-
<b>CUBIERTAS</b>		Preferentemente de fuerte pendiente
<b>NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE</b>		Una vivienda cada 450 m <sup>2</sup> . Vivienda multifamiliar (Ver punto 11.4)
<b>ESTACIONAMIENTO</b>		<b>Uso dominante:</b> 15,00 m <sup>2</sup> cubierto o descubierto <b>Complementarios:</b> según Código
<b>CONDICIONES AMBIENTALES</b> (sobre el nivel medio)		<b>POLUCIÓN:</b> polvo 4g/m <sup>2</sup> /10 días <b>HUMO:</b> 0-0 Escala Ringelmann <b>RADIACIÓN:</b> albedo 20% <b>RUIDO:</b> 30 decibeles
<b>CERCOS</b>		Sobre línea municipal: altura 1,60m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.
<b>VEREDAS</b>		Ancho mínimo 1,50 m.
<b>CARACTERSTICAS</b>		
<p>11.1 Las parcelas menores a 11,00 m. de ancho no respetarán retiro lateral.</p> <p>11.2 La ocupación de retiro de fondo destinada a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>11.3 Por lote tipo para la zona la densidad mínima se establece en 8 personas.</p> <p>11.4 Densidades:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) La vivienda multifamiliar en caso de tratarse del tipo" dúplex", debe ser frentista a la línea municipal.</li><li>b) En zonas R2d, R2f y R2g, se podrá construir una vivienda cada 200 m<sup>2</sup>.</li><li>c) Cuando la empresa concesionaria de servicio de agua corriente instale y habilite dicho servicio la densidad será de 150 Hab/Ha.</li><li>d) Cuando la empresa concesionaria de servicio de desagües cloacales instale y habilite dicho servicio la densidad será de 400 Hab/Ha.</li><li>e) 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.</li></ul> <p>11.5 En la superficie determinada por la línea de retiro lateral, cuando sea menor de 3,00 m no podrán ventilar locales de primera categoría.</p> <p>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 5,00 m.</p>		
<b>Reglamentación Municipal</b>	<b>EXPTE. 4112-25.224/06; HCD-42/06; Ord. 2723; Dec.1204</b> En sectores de R2a, R2b y R2c, Ordenanza 1894/96, "Código de Zonificación del Partido de Tigre", se permite una vivienda cada 300 m <sup>2</sup>	