



ZONA R3		
ÁREA RESIDENCIAL SEMIURBANIZADA		
CARACTERÍSTICA EDILICIA		Edificación continua
USOS	DOMINANTE	Residencial unifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Según Planilla General de Usos
SUBDIVISIÓN (Lote mínimo)	FRENTE	12m
	FONDO	25m
	SUPERFICIE	300m²
INDICADORES URBANÍSTICOS	F.O.S.	0.60
	F.O.T.	1.20
	DENSIDAD NETA	140hab/Ha
RETIROS de Código	FRENTE	3.00m
	FONDO	(L – 15)/2
	LATERAL	-
ALTURA	-	
CUBIERTAS	Preferentemente de fuerte pendiente	
NUMERO DE VIVIENDAS POR LOTE	Una vivienda cada 300 m ² .	
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 2,00m., preferentemente de carácter vivo, rejas o muro de 0,50 de ladrillo u hormigón exclusivamente.	
VEREDAS	Ancho mínimo 1,50 m.	
CARACTERÍSTICAS		
<p>11.1 La ocupación de retiro de fondo destinada a construcciones complementarias de la vivienda será de hasta 30 m².</p> <p>11.2 Densidades:</p> <p>a) La vivienda multifamiliar en caso de tratarse del tipo" dúplex", debe ser frentista a la línea municipal.</p> <p>b) En zonas R3d se podrá construir una vivienda cada 200 m².</p> <p>c) Cuando la empresa concesionaria de servicio de agua corriente instale y habilite dicho servicio la densidad será de 150 Hab/Ha.</p> <p>d) Cuando la empresa concesionaria de servicio de desagües cloacales instale y habilite dicho servicio la densidad será de 400 Hab/Ha.</p> <p>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.</p> <p>11.3 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.-</p>		