



**VII.1.2.1.3 R3: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.**

<b>CARÁCTER</b>			
Área apta para la vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque con usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por el eje de la calle. La zona se define de sus bordes hacia adentro.			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y bifamiliar.		La construcción destinada al uso complementario, puede ser previa a la construcción de lo destinado a uso principal.	
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista - Talleres e industrias artesanales y servicios personales según tabla de usos. El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S.</b> 0.50	<b>DN:</b> 300 hab/ha
<b>Frente</b> 12.00 m	<b>Frontal</b> 3.00 m	<b>F.O.T.</b> 0.80	<b>DU:</b> 150 hab/ha
<b>Superficie</b> 400.00 m <sup>2</sup>	<b>Lateral</b> no	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 8.00 m.	
	<b>Contrafront.</b> min.4.00 m	<b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 12.00 mts.	
	s/Cap. V. Esp. Libre		
	Macizo		
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Por retiro bilateral de 3 mts como mínimo.....		0.20	
Por retiro lateral de 3 mts como mínimo.....		0.10	
Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural).....		0.10	
Por construcción retirada de la L.E. Por cada metro de retiro .....		0.03	
Hasta un máximo de.....		0.05	
<b>Objetivos Generales</b>			
Alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural			
Preservar la arborización natural y/o arborizar.			
Reforzar el carácter particular del área.			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
Consolidar espacios recreativos.			
Realizar diseño de equipamiento urbano.			
Completar infraestructura con diseño particularizado.			

	I	II	III	IV	V	VI	<b>VII</b>	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	<b>Zonificación</b>	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales